

Michigan Invest ApS

Slotsmarken 18, 1,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 21592080

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

25. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. december 2024

Jens Fibiger-Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Michigan Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 18. december 2024

Direktion

Jens Fibiger-Henriksen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Michigan Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michigan Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København K, den 18. december 2024

TORSTEN RASMUSSEN

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34901295

Torsten Rasmussen
Registreret revisor
mne7610

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Michigan Invest ApS Slotsmarken 18, 1, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	21592080
Stiftelsesdato	1. januar 1999
Hjemsted	Fredensborg
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Jens Fibiger-Henriksen
Revisor	TORSTEN RASMUSSEN Godkendt Revisionsanpartsselskab Bredgade 6 1260 København K
CVR-nr.	34901295
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Slotsgade 44 3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udvikling og byggeprojekter og rådgivning herom samt besiddelse af kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 3.159.443, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 29.223.329, og en egenkapital på kr. 22.869.753.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Michigan Invest ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed, den associerede virksomhed eller kapitalinteressen i ejerperioden.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023/ 24	2022/ 23
Bruttotab		-108.166	-123.390
Personaleomkostninger	1	-625.581	-521.656
Driftsresultat		-733.747	-645.046
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	6.192.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		6.964.833	1.921.986
Andre finansielle indtægter		64.194	268.789
Nedskrivning af finansielle aktiver		-135.410	-6.071.600
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-107.566	-105.228
Andre finansielle omkostninger		-1.963.003	-525.145
Resultat før skat		4.089.301	1.035.756
Skat af årets resultat		-929.858	-202.396
Årets resultat		3.159.443	833.360
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		2.859.443	533.360
Resultatdisponering		3.159.443	833.360

Balance 30. juni 2024

	Note	2024	2023
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	132.600	132.600
Kapitalinteresser		400.001	535.411
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	28.196.227	9.896.455
Finansielle anlægsaktiver		28.728.828	10.564.466
Anlægsaktiver		28.728.828	10.564.466
Tilgodehavende selskabsskat		0	8.754
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		6.482	3.744
Andre tilgodehavender		1.892	31.930
Tilgodehavender		8.374	44.428
Likvide beholdninger		486.127	15.057.083
Omsætningsaktiver		494.501	15.101.511
Aktiver		29.223.329	25.665.977

Balance 30. juni 2024

	Note	2024	2023
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		22.444.753	19.585.310
Udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		22.869.753	20.010.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.495	25.733
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.449.927	5.414.280
Selskabsskat		856.109	194.416
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.032	1.826
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.013	19.412
Kortfristede gældsforpligtelser		6.353.576	5.655.667
Gældsforpligtelser		6.353.576	5.655.667
Passiver		29.223.329	25.665.977
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	19.585.310	300.000	20.010.310
Betalt udbytte			-300.000	-300.000
Årets resultat		2.859.443	300.000	3.159.443
Egenkapital 30. juni 2024	125.000	22.444.753	300.000	22.869.753

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023/ 24	2022/ 23
1. Personalemkostninger		
Lønninger	621.041	517.041
Andre omkostninger til social sikring	4.540	4.615
	625.581	521.656
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

2. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jens Henriksen ApS	Fredensborg	100,00	5.433.171	21.661
			5.433.171	21.661

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Difko ValueBuilding II	Holstebro	25,80	1.861.583	-213.648
			1.861.583	-213.648

3. Dagværdireguleringer

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	28.196.227	2.082.091

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Fibiger-Henriksen

Direktør

Serienummer: 47c6b792-2a5f-4aee-a6e6-a968f9bc2f6b

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-12-19 12:03:22 UTC



Holger Vilhelm Torsten Rasmussen

TORSTEN RASMUSSEN GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:
34901295

Registreret revisor

Serienummer: c34ba7e6-35df-41f9-9805-b91f397e5ff9

IP: 93.160.xxx.xxx

2024-12-19 12:09:52 UTC



Jens Fibiger-Henriksen

Dirigent

Serienummer: 47c6b792-2a5f-4aee-a6e6-a968f9bc2f6b

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-12-19 12:28:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**