

Michigan Invest ApS

Slotsmarken 18, 1,

2970 Hørsholm

CVR-nr. 21592080

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

24. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. december 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

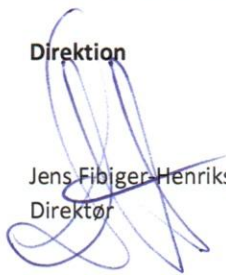
Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 30. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023 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 revisorers 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 30. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023

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 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på kr. 833.360, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en balancesum på kr. 25.665.977, og en egenkapital på kr. 20.010.310.

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 2022/23 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 deklarerer.

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

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 nettorealiseringsværdien, 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 nominal 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

Anvendt regnskabspraksis

eller fastsat i vedtægterne.

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 administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2022/23	2021/22
Bruttotab		-123.390	-113.448
Personaleomkostninger	1	-521.656	-654.773
Driftsresultat		-645.046	-768.221
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		120.400	129.000
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.921.986	3.201.793
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	714
Andre finansielle indtægter		268.789	0
Finansielle omkostninger	2	-630.373	-1.006.533
Resultat før skat		1.035.756	1.556.753
Skat af årets resultat		-202.396	-314.106
Årets resultat		833.360	1.242.647
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	0
Overført resultat		533.360	1.242.647
Resultatdisponering		833.360	1.242.647

Balance 30. juni 2023

	Note	2023	2022
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	132.600	132.600
Kapitalinteresser		535.411	6.607.011
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	9.896.455	15.907.285
Finansielle anlægsaktiver		10.564.466	22.646.896
Anlægsaktiver		10.564.466	22.646.896
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	714
Tilgodehavende selskabsskat		8.754	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		3.744	0
Andre tilgodehavender		31.930	5.855
Tilgodehavender		44.428	6.569
Likvide beholdninger		15.057.083	2.061.756
Omsætningsaktiver		15.101.511	2.068.325
Aktiver		25.665.977	24.715.221

Balance 30. juni 2023

	Note	2023	2022
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		19.585.310	19.051.950
Udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		20.010.310	19.176.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.733	26.782
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.414.280	5.196.094
Selskabsskat		194.416	206.680
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.826	98.672
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.412	10.043
Kortfristede gældsforpligtelser		5.655.667	5.538.271
Gældsforpligtelser		5.655.667	5.538.271
Passiver		25.665.977	24.715.221
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	19.051.950		19.176.950
Årets resultat		533.360	300.000	833.360
Egenkapital 30. juni 2023	125.000	19.585.310	300.000	20.010.310

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022/23	2021/22
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	517.041	650.000
Andre omkostninger til social sikring	4.615	4.773
	521.656	654.773

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

	2022/23	2021/22
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	105.228	102.689
Andre finansielle omkostninger	525.145	903.844
	630.373	1.006.533

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Jens Henriksen ApS	Fredensborg	100,00	5.411.510	13.692
			5.411.510	13.692

Kapitalinteresser

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Difko ValueBuilding II	Holstebro	25,80	2.075.231	1.073.451
			2.075.231	1.073.451

4. Dagværdireguleringer

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	9.896.455	494.906

5. Eventualforpligtelser

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

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.