



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

M.I.B. Invest ApS

Strandskolevej 288, 2660 Brøndby Strand

CVR-nr. 41 72 14 72

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2024.

Haci Demir
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for M.I.B. Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby Strand, den 14. august 2024

Direktion

Haci Demir



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i M.I.B. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for M.I.B. Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 opstillingen 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, den 14. august 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Mikkjal Petur Hvannastein

statsautoriseret revisor
mne50776



Selskabsoplysninger

Selskabet

M.I.B. Invest ApS
Strandskolevej 288
2660 Brøndby Strand

CVR-nr.: 41 72 14 72
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Haci Demir

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østbanegade 123
2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg boliger samt udlejning af boliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 463 t.kr. mod 880 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.661 t.kr. mod 184 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Efter regnskabsåret har selskabet fået sin ejendom valuarvurderet i januar 2024 og i denne konstateret, at værdien af ejendommen er væsentlig højere end nævnt i årsrapporten.

Baseret på ovenstående aflægger ledelsen årsrapporten for 2023 efter principperne for fortsat drift.

Selskabets egenkapital er alene negativ som følge af årets nedskrivninger som led i en oprydning i selskabets forhold. Selskabets primære drift er i øvrigt positiv. Den negative egenkapital forventes reetableret ved egen indtjening i det eller de kommende to regnskabsår.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	463.052	879.653
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.000	-40.000
Driftsresultat	423.052	839.653
Andre finansielle indtægter	70.920	15.473
1 Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.830.924	-307.966
Øvrige finansielle omkostninger	-274.186	-87.333
Resultat før skat	-1.611.138	459.827
2 Skat af årets resultat	-49.786	-275.836
Årets resultat	-1.660.924	183.991
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	183.991
Disponeret fra overført resultat	-1.660.924	0
Disponeret i alt	-1.660.924	183.991



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.867.000	5.907.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.867.000	5.907.000
Anlægsaktiver i alt	5.867.000	5.907.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.932.912
Udskudte skatteaktiver	0	2.860
Andre tilgodehavender	544.650	85.000
3 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
Tilgodehavender i alt	544.650	2.020.772
Likvide beholdninger	48	0
Omsætningsaktiver i alt	544.698	2.020.772
Aktiver i alt	6.411.698	7.927.772



Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-1.151.470	281.678
Egenkapital i alt	-1.111.470	321.678
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.540	0
Hensatte forpligtelser i alt	1.540	0
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til pengeinstitutter	3.254.065	3.409.978
5 Deposita	18.000	18.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.272.065	3.427.978
Kortfristet del af langfristet gæld	141.000	0
Gæld til pengeinstitutter	1.004.752	472.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.651.977	0
Selskabsskat	45.386	155.901
Anden gæld	1.361.448	3.549.431
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.249.563	4.178.116
Gældsforpligtelser i alt	7.521.628	7.606.094
Passiver i alt	6.411.698	7.927.772

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-40.642	-642
Årets overførte overskud eller underskud	0	183.991	183.991
Reguleringer ift. væsentlige fejl i tidligere år	0	138.329	138.329
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	281.678	321.678
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.660.924	-1.660.924
Reguleringer ift. væsentlige fejl i tidligere år	0	227.776	227.776
	40.000	-1.151.470	-1.111.470



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>				
1. Nedskrivning af finansielle aktiver						
Nedskrivning af andre finansielle aktiver	1.830.924	307.966				
	1.830.924	307.966				
Posten vedrører nedskrivning af mellemregningen med selskabets modervirksomhed samt reelle ejer.						
2. Skat af årets resultat						
Skat af årets resultat	45.386	284.636				
Årets regulering af udskudt skat	4.400	-8.800				
	49.786	275.836				
3. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse						
	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2023				
Kategori	Rentefod	Løbetid	Restløbetid	Nedskrivning		
Direktion	13,5	24	7	304.438	416.000	0
4. Gæld til pengeinstitutter						
Gæld til pengeinstitutter i alt					3.395.065	3.409.978
Heraf forfalder inden for 1 år					-141.000	0
					3.254.065	3.409.978
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år					2.594.865	2.735.865
5. Deposita						
Deposita i alt					18.000	18.000
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser						
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.395 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 5.867 t.kr.						



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for M.I.B. Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Korrektion af væsentlige fejl vedrørende tidligere regnskabsår

Der er konstateret væsentlige fejl i tidligere aflagte årsrapporter vedrørende indregning af grunde og bygninger, tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, andre tilgodehavender, udskudt skat, gæld til pengeinstitutter, skyldig selskabsskat samt anden gæld.

Fejlene er rettet i årsregnskabet for 2023, og der er sket tilpasning af sammenligningstal. Som følge heraf er egenkapitalen primo påvirket negativt med kr. 138.329.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, og tab på debitorer.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:



Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter M.I.B. Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Haci Demir

Navnet returneret af dansk MitID var:

Haci Demir

Direktør

ID: 68387a08-4d9c-4194-a6df-1147525ff637

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2024 kl.: 15:45:41

Underskrevet med MitID



Mikkjal Petur Hvannastein

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkjal Petur Hvannastein

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: f46be69c-e30d-494c-bb95-2496609f6c39

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2024 kl.: 15:52:08

Underskrevet med MitID



Haci Demir

Navnet returneret af dansk MitID var:

Haci Demir

Dirigent

ID: 68387a08-4d9c-4194-a6df-1147525ff637

Tidspunkt for underskrift: 14-08-2024 kl.: 16:00:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a25f13xjkPQ252006760

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.