

Miss Invest ApS

Hjemstedsadresse: Mørdrupvej 120, 3060 Espergærde

CVR-nummer 27 96 12 07

Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2025

Lars Knud Pio Bogs
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter til årsregnskabet | 12 |

Selskabsoplysninger

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Miss Invest ApS Mørdrupvej 120 3060 Espergærde Hjemstedskommune: Helsingør |
| Direktion | Lars Knud Pio Bogs |
| Stiftelsesdato | 2. december 2004 |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er opførelse, erhvervelse, administration og udlejning af fast ejendom, besiddelse af aktier/anpartar i andre selskaber, handels-, finansierings- og investeringsvirksomhed, samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Miss Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 5. marts 2025

Direktion

Lars Knud Pio Bogs

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Miss Invest ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Miss Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Helsingør, den 5. marts 2025

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør – CVR-nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Miss Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger, ejendomsskatter mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Bogs-Kok Invest ApS fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

| | | | |
|-----------|------------|----------------------|-----|
| Bygninger | 20 - 40 år | Forventet scrapværdi | 40% |
|-----------|------------|----------------------|-----|

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgs omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Bogs-Kok Invest ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.091.183 | 1.099.406 |
| Afskrivninger | 255.320 | 261.448 |
| Resultat af primær drift | 835.863 | 837.958 |
| Finansielle indtægter | 42.071 | 83 |
| 1 Finansielle omkostninger | 281.234 | 339.235 |
| Resultat før skat | 596.700 | 498.806 |
| 2 Skat af årets resultat | 132.200 | 110.300 |
| Årets resultat | 464.500 | 388.506 |
| Resultatdisponering: | | |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført til overført resultat | 464.500 | 388.506 |
| Disponeret | 464.500 | 388.506 |

Balance 31. december

Aktiver

| Note | 2024 | 2023 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 3 Grunde og bygninger | 11.643.119 | 11.445.470 |
| Materielle anlægsaktiver | 11.643.119 | 11.445.470 |
| Anlægsaktiver | 11.643.119 | 11.445.470 |
| Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser | 21.681 | 288.735 |
| Tilgodehavender | 21.681 | 288.735 |
| Likvide beholdninger | 6.185 | 5.892 |
| Omsætningsaktiver | 27.866 | 294.627 |
| Aktiver i alt | 11.670.985 | 11.740.097 |

Balance 31. december

Passiver

| Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 3.134.564 | 2.670.064 |
| Foreslået udbytte | 0 | 0 |
| Egenkapital | 3.259.564 | 2.795.064 |
| Hensættelse til udskudt skat | 717.400 | 585.200 |
| Hensatte forpligtelser | 717.400 | 585.200 |
| 4 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 5.657.509 |
| Langfristet gæld | 0 | 5.657.509 |
| 4 Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 363.093 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 6.944 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 7.346.927 | 1.828.692 |
| Anden gæld | 347.094 | 503.595 |
| Kortfristet gæld | 7.694.021 | 2.702.324 |
| Gæld i alt | 7.694.021 | 8.359.833 |
| Passiver i alt | 11.670.985 | 11.740.097 |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 6 Eventualforpligtelser | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | Foreslået udbytte | Egenkapital i alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 125.000 | 2.281.558 | 0 | 2.406.558 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 388.506 | 0 | 388.506 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 125.000 | 2.670.064 | 0 | 2.795.064 |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 2.670.064 | 0 | 2.795.064 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 464.500 | 0 | 464.500 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 125.000 | 3.134.564 | 0 | 3.259.564 |

Noter til årsregnskabet

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger i tilknyttede virksomheder | 92.936 | 43.520 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 188.298 | 295.715 |
| | 281.234 | 339.235 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat af årets resultat | 0 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 132.200 | 110.300 |
| | 132.200 | 110.300 |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Anskaffelsessum 1. januar | 17.727.950 | 17.624.450 |
| Årets tilgang | 452.969 | 103.500 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Anskaffelsessum 31. december | 18.180.919 | 17.727.950 |
| Afskrivninger 1. januar | 6.282.480 | 6.021.032 |
| Årets afskrivninger | 255.320 | 261.448 |
| Tilbageførte afskrivninger på årets afgang | 0 | 0 |
| Afskrivninger 31. december | 6.537.800 | 6.282.480 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 11.643.119 | 11.445.470 |

Noter til årsregnskabet

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|----------|------------------|
| 4 Kreditinstitutter i øvrigt | | |
| Forfald efter 5 år | 0 | 4.053.161 |
| Forfald 1-5 år | 0 | 1.604.348 |
| Forfald inden 1 år | 0 | 363.093 |
| | 0 | 6.020.602 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bogs-Kok Invest ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

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

Lars Knud Pio Bogs

Navn returneret af MitId: Lars Knud Pio Bogs

Direktør og Dirigent

ID: bdcbb7a1-4d92-4e8b-ab80-bc8e8b29e0a8

IP-adresse: 188.183.100.144:31393

Dato for underskrift: 25-04-2025 12:16:34 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Jesper Fenger Smidt

Navn returneret af MitId: Jesper Fenger Smidt

Revisor

ID: e2dd55d9-a066-44a0-9b09-f40741e6d754

IP-adresse: 2.107.101.123:17242

Dato for underskrift: 26-04-2025 13:01:09 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 07500bYjngT252508616