

FUNDER & HENRIKSEN

Mijo Estate ApS

Holsted Park 28

4700 Næstved

CVR-nr. 41 44 19 17

Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. december 2022

Mikkel Møller Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Balance pr. 30. juni 2022	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Mijo Estate 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 11. oktober 2022

Direktion

Mikkel Møller Madsen

Joakim Bjergsted Kusz

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Mijo Estate ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mijo Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 11. oktober 2022

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mijo Estate ApS
Holsted Park 28
4700 Næstved

CVR-nr.: 41 44 19 17

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 18. juni 2020

Hjemsted: Næstved

Direktion

Mikkel Møller Madsen
Joakim Bjergsted Kusz

Revisor

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION
Godkendt revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mijo Estate ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	15-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter hensatte og periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret, og som er afholdt i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		443.846	237.224
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-94.856</u>	<u>-46.778</u>
Resultat før finansielle poster		348.990	190.446
Finansielle indtægter		46	0
Finansielle omkostninger		<u>-155.743</u>	<u>-80.449</u>
Resultat før skat		193.293	109.997
Skat af årets resultat		<u>-42.525</u>	<u>-24.203</u>
Årets resultat		<u>150.768</u>	<u>85.794</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>150.768</u>	<u>85.794</u>
		<u>150.768</u>	<u>85.794</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>6.383.280</u>	<u>6.478.136</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.383.280</u>	<u>6.478.136</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.383.280</u>	<u>6.478.136</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.000	31.250
Andre tilgodehavender		64.081	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>164.089</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>241.170</u>	<u>31.250</u>
Likvide beholdninger		<u>51.841</u>	<u>71.103</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>293.011</u>	<u>102.353</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.676.291</u></u>	<u><u>6.580.489</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		224.088	73.320
Egenkapital		264.088	113.320
Hensættelse til udskudt skat		67.688	25.163
Hensatte forpligtelser i alt		67.688	25.163
Banker		1.148.260	1.229.445
Gæld til realkreditinstitutter		3.893.430	4.114.312
Anden gæld		665.639	675.896
Langfristede gældsforpligtelser	1	5.707.329	6.019.653
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	300.000	285.651
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	21.794
Anden gæld		258.186	29.908
Periodeafgrænsningsposter		10.000	10.000
Deposita		69.000	75.000
Kortfristede gældsforpligtelser		637.186	422.353
Gældsforpligtelser i alt		6.344.515	6.442.006
Passiver i alt		6.676.291	6.580.489
Hovedaktivitet	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	73.320	113.320
Årets resultat	0	150.768	150.768
Egenkapital 30. juni 2022	40.000	224.088	264.088

Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.302.830	1.228.260	80.000	823.000
Gæld til realkreditinstitutter	4.326.578	4.113.430	220.000	3.000.000
Anden gæld	675.896	665.639	0	665.639
	6.305.304	6.007.329	300.000	4.488.639

2 Hovedaktivitet

Virksomhedens aktivitet er drift og udlejning af fast ejendom.

3 Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for 3. mands bankengagement.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I investeringsejendomme er tinglyst pant Tkr. 5.850. Bogført værdi af pantsat aktiv udgør tkr. 6.383.

PENNEO

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

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

Joakim Bjergsted Kusz

Direktionsmedlem

Serienummer: bc025a40-b764-4f14-ae13-ab48e1e4de0e

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-12-20 09:46:03 UTC



Mikkel Møller Madsen

Direktionsmedlem

Serienummer: ceb9d389-4b6b-45f3-b0d3-55f4c78eb578

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-12-20 10:50:15 UTC



Stig Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: 69fdc02a-e30d-4a55-9c91-d95821256e72

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-12-20 11:03:40 UTC



Mikkel Møller Madsen

Dirigent

Serienummer: ceb9d389-4b6b-45f3-b0d3-55f4c78eb578

IP: 185.103.xxx.xxx

2022-12-20 11:08:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: G6L83-Q125J-21SBM-H738K-4NDTK-78B6Y

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 tidsstemplet 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/validate>