

# FUNDER & HENRIKSEN

## **Mijo Estate ApS**

Holsted Park 28  
4700 Næstved

CVR-nr. 41 44 19 17

## **Årsrapport for perioden 1. januar til 30. juni 2021**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. november 2021

---

Mikkel Møller Madsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

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

## Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 17. november 2021

**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. januar - 30. juni 2021 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 17. november 2021

**FUNDER & 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. januar - 30. juni 2021

Stiftet: 18. juni 2020

Hjemsted: Næstved

**Direktion**

Mikkel Møller Madsen  
Joakim Bjergsted Kusz

**Revisor**

FUNDER & HENRIKSEN REVISION  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mijo Estate ApS for 2021 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 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	15-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 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. januar - 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>237.224</b>	<b>95.208</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-46.778</u>	<u>-31.186</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>190.446</b>	<b>64.022</b>
Finansielle omkostninger		<u>-80.449</u>	<u>-75.536</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>109.997</b>	<b>-11.514</b>
Skat af årets resultat		<u>-24.203</u>	<u>-960</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>85.794</u></b>	<b><u>-12.474</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>85.794</u>	<u>-12.474</u>
		<b><u>85.794</u></b>	<b><u>-12.474</u></b>

Regnskabsperiode forrige år: 18/6-2020 - 31/12-2020

Regnskabsperiode indeværende år: 1/1-2021 - 30/6-2021

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>6.478.136</u>	<u>6.524.914</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>6.478.136</b></u>	<u><b>6.524.914</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.478.136</b></u>	<u><b>6.524.914</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>31.250</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>31.250</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>71.103</b></u>	<u><b>97.521</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>102.353</b></u>	<u><b>97.521</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.580.489</b></u></u>	<u><u><b>6.622.435</b></u></u>

Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		73.320	-12.474
<b>Egenkapital</b>		<b>113.320</b>	<b>27.526</b>
Hensættelse til udskudt skat		25.163	960
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>25.163</b>	<b>960</b>
Banker		1.229.445	1.265.031
Gæld til realkreditinstitutter		4.114.312	4.219.217
Anden gæld		675.896	662.822
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>6.019.653</b>	<b>6.147.070</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	285.651	287.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.794	25.313
Anden gæld		29.908	49.566
Periodeafgrænsningsposter		10.000	10.000
Deposita		75.000	75.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>422.353</b>	<b>446.879</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.442.006</b>	<b>6.593.949</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.580.489</b>	<b>6.622.435</b>
Hovedaktivitet	2		
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-12.474	27.526
Årets resultat	0	85.794	85.794
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>73.320</b>	<b>113.320</b>

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.339.031	1.302.830	73.385	904.905
Gæld til realkreditinstitutter	4.432.217	4.326.578	212.266	3.243.048
Anden gæld	662.822	675.896	0	675.896
	<b>6.434.070</b>	<b>6.305.304</b>	<b>285.651</b>	<b>4.823.849</b>

### 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. 6.478.

# 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.”

## Mikkel Møller Madsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-824898469833

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-11-19 10:50:00 UTC

NEM ID 

## Joakim Bjergsted Kusz

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-810095659730

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-11-19 11:18:55 UTC

NEM ID 

## Stig Henriksen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-810232834547

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-11-19 12:03:01 UTC

NEM ID 

## Mikkel Møller Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-824898469833

IP: 185.103.xxx.xxx

2021-11-22 13:47:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DO78P-5CPSH-PM1E6-P1KKM-BA4N0-VW0LC

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>