

MIAV Holding ApS

c/o Torben Steen Hansen, Brobyvej 9, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 25 98 86 98

Årsrapport for 2025

(25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 6. maj 2026

Dirigent
Torben Steen Hansen

Selskabsoplysninger

Selskabet	MIAV Holding ApS c/o Torben Steen Hansen, Brobyvej 9 2740 Skovlunde
CVR.nr.	25988698
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Torben Steen Hansen
Revisor	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs Alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 www.jsrevision.dk
iXBRL data	Forrige periode: 1. januar 2024 - 31. december 2024 Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at udleje investeringsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2025.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for MIAV Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Skovlunde, den 6. maj 2026

Direktion

Torben Steen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i MIAV Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for MIAV Holding ApS for 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

Rødovre, den 6. maj 2026

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37999687

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er som følger:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Dagsværdierne er beregnet ud fra et afkastkrav på 5-7%, som svarer til markedsafkastet.

Der afskrives ikke på ejendommene.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsjendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2025

Note		<u>Indeværende</u> 2025 kr.	<u>Forrige</u> 2024 kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.051.093	1.063.080
1	Værdiregulering ejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
		1.051.093	1.063.080
	Udgifter		
2	Personaleudgifter	<u>-210.000</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	841.093	1.063.080
	Renteindtægter, koncern	204.642	129.378
	Renteindtægter	1.330	10.838
	Renteudgifter	<u>-510.750</u>	<u>-457.436</u>
	Resultat før skat	536.315	745.860
3	Beregnet selskabsskat	<u>-134.343</u>	<u>-172.571</u>
	Årets resultat	<u>401.972</u>	<u>573.289</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-4.956.732	-796.711
	Ekstraordinært udbytte	5.358.704	1.370.000
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>401.972</u>	<u>573.289</u>

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	<u>210.000</u>	<u>0</u>
	<u>210.000</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	23.756	61.970
Regulering af udskudt skat	<u>110.587</u>	<u>110.601</u>
	<u>134.343</u>	<u>172.571</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>3.658.438</u>	<u>3.547.851</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings -
		<u>ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2025		13.727.705
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2025		<u>13.727.705</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2025		8.681.125
Årets nedskrivninger og udbetalt udbytte		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2025		<u>8.681.125</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31/12 2025 værdiansat ud fra et afkastkrav på 5-7%. Ejendommene består af beboelses- og erhvervslejemål.

5 Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld		
	Afdrag 2026	Restgæld	efter 5 år
Prioritetsgæld:	489.957	10.350.249	8.264.124
Fælleslån	0	1.064.766	1.064.766
Deposita	0	923.933	923.933

6 Beskrivelse af investeringsejendomme

Henrik Steffens Vej er udlejet til en skønhedsklinik der har eksisteret i 10 år. Indregnet til et forventet afkast på 6%.

Nørrebrogade er udlejet til fast-food restaurant. Attraktiv beliggenhed nær station. Indregnet til 5,5% i forrentning.

Rosenørns Alle er udlejet til frisørsalon og negleklunik. 2 forskellige lejemål. Begge indregnet til 6,0% i forrentning.

Vesterbrogade 180 er udlejet til bededame. God lejer gennem flere år. Indregnet til 7% i forrentning.

Gl. Kongevej 87 er udlejet med flere års uopsigelighed til brillebutik. Yderst attraktiv beliggenhed. Indregnet til 5,50% i forrentning.

Smallegade 37B har været udlejet til catering siden 2011. Indregnet til 6,0% i forrentning.

Værnedamsvej 10, 2. er udlejet til Cafe Uno gennem flere år. Meget attraktiv beliggenhed. Indregnet til 5,50% i forrentning.

Værnedamsvej 10, st. 3. er udlejet til Restaurant DUO. Meget attraktiv beliggenhed. Indregnet til 5% i forrentning.

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 22.408.830.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Torben Steen Hansen Holding ApS som administrations-selskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige selskaber i sambeskatningen, for bank og realkreditgæld.

Andre forpligtelser:

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

