

## **Mikkel H Ejendomme ApS**

Frederiksberggade 27

8600Silkeborg

CVR-nr. 38971409

## **Årsrapport for 2025**

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. marts 2026

---

Mikkel Halkier  
Dirigent



**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Mikkel H Ejendomme 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26. marts 2026

### **Direktion**

Mikkel Halkier  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Mikkel H Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mikkel H Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Silkeborg, den 26. marts 2026

### **AKTIV REVISION Silkeborg**

**registreret revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 14788107

Finn Hønholt Christensen

Registreret revisor

mne2903

## Mikkel H Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Mikkel H Ejendomme ApS Frederiksberggade 27 8600Silkeborg
CVR-nr.	38971409
Stiftelsesdato	28. september 2017
Hjemsted	Silkeborg
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Mikkel Halkier
<b>Revisor</b>	AKTIV REVISION Silkeborg registreret revisionsanpartsselskab Navervej 1 8600Silkeborg
CVR-nr.	14788107
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Vestergade 13 8600Silkeborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boligejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på kr. 164.170, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på kr. 8.375.693, og en egenkapital på kr. 2.524.907.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Mikkel H Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen i takt med leveringen af ydelsen.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'. Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke

## **Anvendt regnskabspraksis**

afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,5 og 6,0%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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. Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Anvendt regnskabspraksis**

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>332.474</b>	<b>973.610</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		80.000	15.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>412.474</b>	<b>988.610</b>
Andre finansielle indtægter		937	0
Andre finansielle omkostninger		-206.435	-262.593
<b>Resultat før skat</b>		<b>206.976</b>	<b>726.017</b>
Skat af årets resultat		-42.806	-166.251
<b>Årets resultat</b>		<b>164.170</b>	<b>559.766</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	200.000
Overført resultat		164.170	359.766
<b>Resultatdisponering</b>		<b>164.170</b>	<b>559.766</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	8.166.375	5.955.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.166.375</b>	<b>5.955.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.166.375</b>	<b>5.955.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	4.300.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	9.869
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>4.309.869</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>209.318</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>209.318</b>	<b>4.309.869</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.375.693</b>	<b>10.264.869</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.474.907	2.310.737
Udbytte for regnskabsåret		0	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.524.907</b>	<b>2.560.737</b>
Hensættelser til udskudt skat		476.284	461.899
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>476.284</b>	<b>461.899</b>
Gæld til kreditinstitutter		4.829.329	3.622.576
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.829.329</b>	<b>3.622.576</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		140.276	104.921
Gæld til banker		0	3.587
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	568.808
Gæld til tilknyttede virksomheder		208.756	16.381
Selskabsskat		28.422	162.630
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		162.749	2.759.603
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.970	3.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>545.173</b>	<b>3.619.657</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.374.502</b>	<b>7.242.233</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.375.693</b>	<b>10.264.869</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Noter

	2025	2024
<b>1. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
	<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>	<b>Årets urealise- rede gevinst indreg- net i resultat- opgørelsen</b>
Investeringsjendomme, beboelse	8.166.375	80.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi:

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Kjelleup og omegn og består af 2 boligejendomme.

Opgørelsen af dagsværdien på boligejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat. Afkastsatsen på mellem 5,5 og 6,0% er fastsat under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed m.v. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlig tomgang i ejendommene, kun i forbindelse med fra- og indflytning.

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4.829.329	140.276	4.203.350
	<b>4.829.329</b>	<b>140.276</b>	<b>4.203.350</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Mikkel H Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev kr. 250.000 i selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.645.000 på balancedagen.

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør 5.464.000 kr. og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør på balancedagen 8.166.375 kr.