

Micomik ApS

Tom Kristensens Vej 20, 6., 2300 København S
CVR-nr. 26 33 37 17

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 19. marts 2025

Michael Faltum

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Micomik ApS
Tom Kristensens Vej 20, 6.
2300 København S

CVR-nr.: 26 33 37 17
Stiftet: 1. november 2001
Kommune: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Faltum

Revisor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langelandsvej 6
5500 Middelfart

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Micomik 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 fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. marts 2025

Direktion:

Michael Faltum

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Micomik ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Micomik ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisors 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Middelfart, den 19. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Konrad Hedelund
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42789

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 49.070, og selskabets balance pr. 31 december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.837.165.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		153.444	3.965
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.000	1.237.000
Driftsresultat		154.444	1.240.965
Andre finansielle indtægter		555	0
Andre finansielle omkostninger		-92.089	-80.554
Resultat før skat		62.910	1.160.411
Skat af årets resultat	2	-13.840	-255.621
Årets resultat		49.070	904.790
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	135.556
Overført resultat		-100.930	769.234
I alt		49.070	904.790

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		5.598.000	5.597.000
Materielle anlægsaktiver	3	5.598.000	5.597.000
Anlægsaktiver		5.598.000	5.597.000
Andre tilgodehavender		0	49.841
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	10.000
Periodeafgrænsningsposter		3.404	3.183
Tilgodehavender		17.404	63.024
 Likvide beholdninger		 24.449	 0
 Omsætningsaktiver		 41.853	 63.024
Aktiver		5.639.853	5.660.024

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.562.165	1.663.095
Foreslået udbytte for regnskabsåret		150.000	135.556
Egenkapital		1.837.165	1.923.651
Hensættelse til udskudt skat		709.489	695.649
Hensatte forpligtelser		709.489	695.649
Gæld til realkreditinstitutter		2.087.809	2.219.318
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.087.809	2.219.318
Gæld til realkreditinstitutter		135.985	133.176
Gæld til pengeinstitutter		0	78.495
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.436	25.436
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	19.090
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		662.335	420.869
Anden gæld		81.501	64.432
Deposita		79.908	79.908
Periodeafgrænsningsposter		225	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.005.390	821.406
Gældsforpligtelser		3.093.199	3.040.724
Passiver		5.639.853	5.660.024

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.663.095	135.556	1.923.651
Forslag til resultatdisponering		-100.930	150.000	49.070
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-135.556	-135.556
Egenkapital 31. december 2024	125.000	1.562.165	150.000	1.837.165

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	13.840	255.621
	13.840	255.621
3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024		2.863.175
Kostpris 31. december 2024		2.863.175
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024		2.733.825
Årets værdireguleringer		1.000
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024		2.734.825
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		5.598.000

Noter

3 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	5.598.000
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	1.000

Dagsværdi for boligejendomme:

Selskabets investeringsejendom består af 1 ejendom med i alt 6 lejemål. Lejemålet er centralt beliggende i Odense og bliver anvendt til boligudlejning.

Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved opgørelsen af afkastet for investeringsejendommen tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen på t.kr. 377. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Driftsomkostninger udgør 26% af lejeindtægterne og vedligeholdelse omkostningerne udgør 15% af lejeindtægterne.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 4,75%. Ejendommen har en primær beliggenhed i Odense.

Ejendommen er fuldt udlejede og opsigelsesfristerne i lejekontrakterne følger almindelig praksis for boligudlejning. Ved opgørelse til dagsværdi er der afsat normtal for vedligeholdelse svarende til 150 kr./kvm for bolig. Ledelsen har ikke budgetteret med tomgang, da der i løbet af året ikke har været tomgang i udlejningsejendommen.

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 5.598 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 549 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 610 t.kr.

4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	2.223.794	135.985	1.772.740	2.352.494
	2.223.794	135.985	1.772.740	2.352.494

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.224, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 5.598.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Micomik ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til markedsføring, tab på debitorer mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.