Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Telefon 86 270 271
Telefax 86 270 279

E-mail: aros@arosrevision.dk
www.arosrevision.dk

MINI Invest ApS

Rosensgade 14
8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 53 61 52

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. april 2025

dirigent Michael Kristensen

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for MINI Invest 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. april 2025

Direktion

Niels Harald Østergaard direktør	Michael Kristensen direktør

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i MINI Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MINI Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden 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 opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Aarhus, den 30. april 2025

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
mne29462

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Selskabsoplysninger

Selskabet	MINI Invest ApS Rosensgade 14 8000 Aarhus C	
	CVR-nr.:	36 53 61 52
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	9. februar 2015
	Regnskabsår:	10. regnskabsår
	Hjemsted:	Aarhus
Direktion	Niels Harald Østergaard, direktør Michael Kristensen, direktør	
Revisor	Aros statsautoriserede revisiorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus	

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MINI Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele under anlægsaktiver omfatter unoterede værdipapirer og kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked.

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

MINI Invest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		**-2.750**	**-27.964**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.280.066	1.105.469
Finansielle indtægter	2	140.640	109.389
Finansielle omkostninger	3	-474.575	-302.106
Resultat før skat		**943.381**	**884.788**
Skat af årets resultat		-14.772	35.068
Årets resultat		**928.609**	**919.856**
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.280.066	1.105.469
Overført resultat		-351.457	-185.613
		928.609	**919.856**

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.105.162	10.825.096
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.276.934	3.458.320
Finansielle anlægsaktiver		**15.382.096**	**14.283.416**
Anlægsaktiver i alt		**15.382.096**	**14.283.416**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.301.806	435.110
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		499.378	826.056
Tilgodehavender		**1.801.184**	**1.261.166**
Omsætningsaktiver i alt		**1.801.184**	**1.261.166**
Aktiver i alt		**17.183.280**	**15.544.582**

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.655.162	1.375.096
Overført resultat		3.273.016	3.624.472
Egenkapital		**5.978.178**	**5.049.568**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500	20.000
Gæld til associerede virksomheder		10.738.015	9.696.103
Gæld til kreditinstitutter		51.299	27.453
Selskabsskat		404.288	751.458
Kortfristede gældsforpligtelser		**11.205.102**	**10.495.014**
Gældsforpligtelser i alt		**11.205.102**	**10.495.014**
Passiver i alt		**17.183.280**	**15.544.582**
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

		2024	2023
		kr.	kr.
2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.640	9.221
	Andre finansielle indtægter	130.000	100.168
		140.640	**109.389**

		2024	2023
		kr.	kr.
3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder	291.912	287.604
	Andre finansielle omkostninger	182.663	14.502
		474.575	**302.106**

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

5 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden MAXI Invest ApS. Som administrationsselskab for sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Niels Harald Østergaard

Navn returneret af MitId: Niels Harald Østergaard
Direktør
ID: eea4c496-0d20-45d0-9ba0-45812c48bbc3
IP-adresse: 212.10.127.16:21412
Dato for underskrift: 08-05-2025 21:08:25 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Michael Kristensen

Navn returneret af MitId: Michael Kristensen
Direktør og Dirigent
ID: 29c359f8-0748-446f-9e6b-0e8db598909b
IP-adresse: 212.237.134.236:5059
Dato for underskrift: 08-05-2025 22:32:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

Henning Juel Møller

Navn returneret af MitId: Henning Juel Møller
Revisor
ID: bab44985-d2b6-4557-93c8-c3b178563d76
IP-adresse: 194.255.109.225:10181
Dato for underskrift: 12-05-2025 10:09:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: a684e1WhjQJ252541062

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur