

Mittes Hus ApS

Klostervej 4, 4171 Glumsø
CVR-nr.: 41 99 84 15

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 2 / 6 2023.

Sven Lyse, dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
 Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab 1. januar – 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Mittes Hus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glumsø, den 2. juni 2023

Direktion:

Ebbe Imhoff Lyse

Bestyrelse:

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Mittes Hus ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mittes Hus ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornødne omhu.

Specifikationerne 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.

Grenaa, den 2. juni 2023

Talkompagniet

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mittes Hus ApS
Klostervej 4
4171 Glumsø

CVR-nr.: 41 99 84 15
Stiftet: 5. januar 2021
Hjemsted: Næstved kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Ebbe Imhoff Lyse

Bestyrelse

Sven Lyse
Mitte Imhoff Lyse
Ebbe Imhoff Lyse

Revisor

Talkompagniet
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytorv 5
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og administrere fast ejendom og dertil knyttet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Mittes Hus ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Andre eksterne omkostninger

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

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	30%

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Restværdierne revurderes løbende.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.400 pr. stk. indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

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

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 acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttofortjeneste	23.963	-87.931
Afskrivninger	-45.637	-21.875
Resultat før finansielle poster	-21.674	-109.806
Finansielle omkostninger	-2.638	14.984
Resultat før skat	-24.311	-94.821
Skat af årets resultat	-4.692	20.017
Årets resultat	-29.003	-74.805
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-29.003	-74.805
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Disponeret i alt	-29.003	-74.805
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Grunde og bygninger	2.145.027	1.868.175
Materielle anlægsaktiver i alt	2.145.027	1.868.175
Anlægsaktiver i alt	2.145.027	1.868.175
Tilgodehavende selskabsskat	0	20.017
Tilgodehavende i alt	0	20.017
Likvide beholdninger	17.846	0
Omsætningsaktiver i alt	17.846	20.017
Aktiver i alt	2.162.873	1.888.192

Balance

Noter	31/12 2022	31/12 2021
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-133.776	-104.773
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	-93.776	-64.773
Hensættelse til udskudt skat	0	0
Hensatte forpligtelser i alt	0	0
Gæld til kreditinstitutter	0	139.316
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.209.268	1.763.095
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	47.380	50.554
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.256.649	1.952.965
Gældsforpligtelser i alt	2.256.649	1.952.965
Passiver i alt	2.162.873	1.888.192

- 1 Personaleomkostninger
- 2 Eventualforpligtelser og sikkerheder

Noter

2022

2021

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal ansatte

0

0

2. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 1.000 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.145.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Cool-Invest ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kundenr.: 225

Ebbe Imhoff Lyse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ebbe Imhoff Lyse

Direktør

ID: ceee1a81-9ddc-4bf5-9431-2672ee940f3a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 10:43:38

Underskrevet med MitID



Sven Lyse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sven Lyse

Bestyrelsesformand

ID: 5df0d376-710d-4636-8bf6-543fac0dee2a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 10:47:18

Underskrevet med MitID



Ebbe Imhoff Lyse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ebbe Imhoff Lyse

Bestyrelsesmedlem

ID: ceee1a81-9ddc-4bf5-9431-2672ee940f3a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 10:44:44

Underskrevet med MitID



Mitte Imhoff Lyse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mitte Imhoff Lyse

Bestyrelsesmedlem

ID: ed4ec97e-f2af-4fac-8bfe-7cecf20ac369

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-06-2023 kl.: 20:01:49

Underskrevet med MitID



Martin Just Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Just Nielsen

Revisor

På vegne af Talkompagniet

ID: 92b13da7-4d55-480e-841e-c75b09b7ae75

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 03:38:02

Underskrevet med MitID



Sven Lyse

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sven Lyse

Dirigent

ID: 5df0d376-710d-4636-8bf6-543fac0dee2a

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 06-06-2023 kl.: 07:52:26

Underskrevet med MitID

