

MICEMA EJENDOMME APS
BAUNHOLTVEJ 39, 7100 VEJLE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. juni 2022

Flemming Madsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
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	MICEMA EJENDOMME ApS
	Baunholtvej 39
	7100 Vejle
	CVR-nr.: 34 49 08 21
	Stiftet: 10. maj 2012
	Kommune: Vejle
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Flemming Stener Kavena Visborg Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Roms Hule 4, 1. sal
	7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for MICEMA 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Vejle, den 22. juni 2022

Direktion:

Flemming Stener Kavena Visborg
Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i MICEMA EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MICEMA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

Vejle, den 22. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er anden finansiel formidling, undtagen forsikring og pensionsforsikring, herunder udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i år fokuseret på opkøb af grunde og bygninger med henblik på udvikling og senere salg samt udlejning, hvorfor der forventes tilfredsstillende resultater i fremtiden.

Selskabet har solgt 3 grunde og bygninger i 2022 for samlet 2,8 mio. kr.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		68.853	178.616
Af- og nedskrivninger.....		-18.427	-17.465
DRIFTSRESULTAT		50.426	161.151
Andre finansielle omkostninger.....	1	-45.153	-15.477
RESULTAT FØR SKAT		5.273	145.674
Skat af årets resultat.....	2	-5.214	-1.263
ÅRETS RESULTAT		59	144.411
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		59	144.411
I ALT		59	144.411

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.069.501	1.732.408
Grunde og bygninger, forudbetaling.....		0	93.100
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.069.501	1.825.508
ANLÆGSAKTIVER.....		3.069.501	1.825.508
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		33.723	0
Andre tilgodehavender.....		18.506	0
Periodeafgrænsningsposter.....		2.340	0
Tilgodehavender.....		54.569	0
Likvide beholdninger.....		45.696	29.745
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		100.265	29.745
AKTIVER.....		3.169.766	1.855.253

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		691.087	691.027
EGENKAPITAL.....		771.087	771.027
Gæld til realkreditinstitutter.....		402.684	477.671
Deposita.....		88.400	11.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	491.084	488.671
Gæld til pengeinstitutter.....		81.943	83.803
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		87.531	10.103
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.480.457	240.326
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		252.450	225.432
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		5.214	35.891
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.907.595	595.555
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.398.679	1.084.226
PASSIVER.....		3.169.766	1.855.253
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	80.000	691.028	771.028
Forslag til resultatdisponering.....		59	59
Egenkapital 31. december 2021.....	80.000	691.087	771.087

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	29.697	441		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	15.456	15.036		
	45.153	15.477		
Skat af årets resultat			2	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	5.214	35.891		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	-7.314		
Regulering af udskudt skat.....	0	-27.314		
	5.214	1.263		
Materielle anlægsaktiver			3	
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger, forudbetaling		
Kostpris 1. januar 2021.....	1.837.197	93.100		
Tilgang.....	1.355.520	0		
Afgang.....	0	-93.100		
Kostpris 31. december 2021.....	3.192.717	0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	104.789			
Årets afskrivninger	18.427			
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	123.216			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	3.069.501	0		
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	477.671	74.987	265.780	552.658
Deposita.....	88.400	0	0	11.000
	566.071	74.987	265.780	563.658

NOTER**Note****Eventualposter mv.****5****Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 478 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger. Regnskabsmæssige værdi på omfattede grunde og bygninger pr. 31. december 2021 udgør 1.116 tkr.

Der er i grunde og bygninger foretaget udlæg for i alt 133 tkr. Den regnskabsmæssige værdi på omfattede grunde og bygninger pr. 31. december 2021 udgør 1.715 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Svalegruppen ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

	2021	2020
--	------	------

Medarbejderforhold**6**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for MICEMA EJENDOMME ApS for 2021 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 administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi og lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50 %

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

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 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.