KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Mediterranean Invitational ApS

Bülowsgade 27
8000 Aarhus C

ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2 / 6 2022

_____
Lars Wolthers

CVR-nr. 34 80 34 98

Medlem af:
Allinial GLOBAL
An association of legally independent firms
RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 10
Balance 11
Egenkapitalopgørelse 13
Noter 14

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Mediterranean Invitational ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende år.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 2 / 6 2022

Direktion

Lars Wolthers

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Mediterranean Invitational ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Mediterranean Invitational ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

Rønde, den 2 / 6 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne33710

Thomas Gaarden
registreret revisor
MNE nr.: mne12595

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mediterranean Invitational ApS Bülowsgade 27 8000 Aarhus C	
	CVR-nr:	34 80 34 98
	Stiftet:	27. november 2012
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Lars Wolthers	
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønde	

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom, udlejning af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold anses for tilfredsstillende, og der forventes et lignende resultat i næste regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Mediterranean Invitational ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Anvendt regnskabspraksis

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt. Ejendommen er indregnet på grundlag af ekstern sagkyndig mæglervurdering.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger 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 andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser
Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Andre hensatte forpligtelser omfatter garantiforpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen tilbagediskonteres med den gennemsnitlige obligationsrente.

Selskabsskat 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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 den aktuelle skattesats.

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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note		2021	2020
	BRUTTORESULTAT	**16.551**	**4.436**
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	**16.551**	**4.436**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	185.000	0
	DRIFTSRESULTAT	**201.551**	**4.436**
	Andre finansielle indtægter	595	4.620
	Andre finansielle omkostninger	-23.530	-26.202
	RESULTAT FØR SKAT	**178.616**	**-17.146**
	Skat af årets resultat	-39.295	3.772
	ÅRETS RESULTAT	**139.321**	**-13.374**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	139.321	-13.374
	DISPONERET I ALT	**139.321**	**-13.374**

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Balance 31. december
AKTIVER

Note		2021	2020
1	Grunde og bygninger	2.050.000	1.865.000
	Materielle anlægsaktiver	**2.050.000**	**1.865.000**
	ANLÆGSAKTIVER	**2.050.000**	**1.865.000**
	Andre tilgodehavender	0	2.019
	Tilgodehavender	**0**	**2.019**
	Likvide beholdninger	**5.491**	**0**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**5.491**	**2.019**
	AKTIVER	**2.055.491**	**1.867.019**

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Balance 31. december
PASSIVER

Note		2021	2020
	Virksomhedskapital	165.000	165.000
	Overført resultat	369.717	230.396
	EGENKAPITAL	**534.717**	**395.396**
	Hensættelse til udskudt skat	87.593	48.298
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**87.593**	**48.298**
	Prioritetsgæld	1.123.442	1.127.403
	Kreditinstitutter	19.336	58.669
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0
2	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.142.778**	**1.186.072**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	222.058	174.628
	Kreditinstitutter	63.345	53.933
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	8.692
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	0	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**290.403**	**237.253**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**1.433.181**	**1.423.325**
	PASSIVER	**2.055.491**	**1.867.019**

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	165.000	165.000
Virksomhedskapital ultimo	**165.000**	**165.000**
Overført resultat, primo	230.396	243.770
Årets resultat	139.321	-13.374
Overført resultat ultimo	**369.717**	**230.396**
EGENKAPITAL	**534.717**	**395.396**

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Noter

		Grunde og bygninger
1	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris 1. januar 2021	1.628.318
	Årets tilgang	0
	Afgang	0
	Kostpris 31. december 2021	**1.628.318**
	Opskrivninger 1. januar 2021	236.682
	Opskrivninger	185.000
	Opskrivninger 31. december 2021	**421.682**
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	0
	Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
	Af-/nedskrivninger	0
	Af-/nedskrivninger 31. december 2021	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**2.050.000**

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2021 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en ekstern ejendomsmæglervurdering.

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	1.127.404	1.123.442	0	904.000
	Kreditinstitutter	98.669	59.336	40.000	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	134.628	182.058	182.058	0
		1.360.701	**1.364.836**	**222.058**	**904.000**

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Noter

		2021	2020
3	**Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**		
	Værdi ultimo indregnet i balancen		
	Investeringsejendom	2.050.000	1.865.000
		2.050.000	**1.865.000**
	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
	Investeringsejendom	185.000	0
		185.000	**0**

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i form af realkreditpantebrev i selskabets ejendom overfor Nykredit for realkreditgælden i EURO opr. 152.000 EURO. Selskabets ejendom er bogført til DKR 1.865.000.

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Lars Wolthers
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-984138923585
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-06-03 04:22:42 UTC
NEM ID

Thomas Gaarden
Registreret revisor
Serienummer: CVR:38751646-RID:79204573
IP: 87.54.xxx.xxx
2022-06-03 04:56:43 UTC
NEM ID

René Ferrer Ruiz
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re…
Serienummer: PID:9208-2002-2-792171212572
IP: 80.208.xxx.xxx
2022-06-03 05:16:00 UTC
NEM ID

Lars Wolthers
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-984138923585
IP: 185.157.xxx.xxx
2022-06-03 05:21:40 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: BA8O7-3GK3E-AE5PK-Y37QM-UJI16-YKWTI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**