

Ejendomsselskabet Miklos ApS

CVR-nummer: 35238034

**Årsrapport
1. januar 2023 til 31. december 2023**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/6 2024

Zoltan Miklos, dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13
Egenkapitalopgørelse	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Miklos ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 20. juni 2024

Direktion

Zoltan Miklos

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Miklos ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Miklos ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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.

Gentofte, den 20. juni 2024

CBK Revision Registrerede revisorer ApS
CVR-nr.: 14604448

Birgitte Kiirdal
Registreret revisor
mne7881

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Miklos ApS
Ordrup Jagtvej 42 C
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 35 23 80 34
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Zoltan Miklos

Revisor

CBK Revision Registrerede revisorer ApS
Grusbakken 13
2820 Gentofte

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i år bestået af udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 29 t.kr. mod sidste år et underskud på 2 t.kr. og selskabets balance pr. 31/12 2023 udviser en egenkapital på 1.175 t.kr.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Miklos ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

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 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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser og lokaleleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger, restværdi 30-50%	25-50 år

Tilgodehavender

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Likvider

Likvide midler består af indestående på bankkonti.

Resultatopgørelse
1. januar 2023 til 31. december 2023

	2023	2022
Bruttofortjeneste	778.605	530.099
1 Personaleomkostninger	-572.576	-363.641
Af- og nedskrivninger	-111.582	-111.582
Driftsresultat	94.447	54.876
Andre finansielle indtægter	4.558	3.798
Andre finansielle omkostninger	-30.172	-28.753
Resultat før skat	68.833	29.921
Skat af årets resultat	-39.643	-32.069
Årets resultat	29.190	-2.148
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	29.190	-2.148
Disponeret i alt	29.190	-2.148

Balance pr. 31. december 2023

Aktiver

	2023	2022
2 Grunde og bygninger	4.118.336	4.229.919
Materielle anlægsaktiver i alt	4.118.336	4.229.919
Anlægsaktiver i alt	4.118.336	4.229.919
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	154.090	136.120
Selskabsskat	18.745	27.419
Tilgodehavender i alt	172.835	163.539
Likvide beholdninger	311.203	136.258
Omsætningsaktiver i alt	484.038	299.797
Aktiver i alt	4.602.374	4.529.716

Balance pr. 31. december 2023

Passiver

	2023	2022
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.094.684	1.065.494
3 Egenkapital i alt	1.174.684	1.145.494
Hensættelse til udskudt skat	265.550	241.050
HENSATTE FORPLIGTELSE	265.550	241.050
Prioritetsgæld	1.958.000	1.958.000
Deposita	332.064	332.064
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.290.064	2.290.064
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	27.000	27.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	421.018
Anden gæld	109.408	91.090
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	719.168	314.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	872.076	853.108
gældsforpligtelser i alt	3.162.140	3.143.172
Passiver i alt	4.602.374	4.529.716
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	568.555	361.440
Andre omkostninger til social sikring	4.021	2.201
	<u>572.576</u>	<u>363.641</u>
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver i alt		
Kostpris, primo		5.325.453
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>5.325.453</u>
Kostpris 31. december 2023		
Af-/nedskrivninger, primo		-1.095.534
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-111.583
		<u>-1.207.117</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>4.118.336</u>

Noter

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	1.065.495	29.189	1.094.684
	<u>1.145.495</u>	<u>29.189</u>	<u>1.174.684</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt				
Prioritetsgæld	1.985.000	1.985.000	27.000	1.985.000
Deposita	332.064	332.064	0	0
	<u>2.317.064</u>	<u>2.317.064</u>	<u>27.000</u>	<u>1.985.000</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld/pantebrevsgæld er sikret med pantebreve nom. kr. 4.6 mill. i ejendommen.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000
Virksomhedskapital ultimo	80.000	80.000
Overført resultat, primo	1.065.495	1.067.643
Årets resultat	29.189	-2.149
Overført resultat ultimo	1.094.684	1.065.494
Egenkapital i alt	1.174.684	1.145.494