



**Mila Ejendomme ApS  
Odeons Kvarter 25, 7. th.  
5000 Odense C**

**CVR-nummer: 37225738**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/4 2024

Michael Bæk Eglin  
Dirigent



*Mila Ejendomme ApS*  
*c/o Michael Bæk Eglin*  
**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13



*Mila Ejendomme ApS*  
*c/o Michael Bæk Eglin*  
**LEDELSESPÅTEGNING**

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

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

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 4. april 2024

**Direktion**

Lars Arvad

Michael Bæk Eglin



*Mila Ejendomme ApS  
c/o Michael Bæk Eglin*

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Mila Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Mila Ejendomme 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense M, den 4. april 2024  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
CVR-nr.: 16645699

Søren Bøggild Lund  
registreret revisor  
mne859



*Mila Ejendomme ApS*  
*c/o Michael Bæk Eglin*  
**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Mila Ejendomme ApS  
Odeons Kvarter 25, 7. th.  
5000 Odense C

CVR-nr.: 37 22 57 38  
Stiftet: 13. november 2015  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Lars Arvad  
Michael Bæk Eglin

**Pengeinstitut**

Nordfyns Bank  
Dannebrogsgade 1  
5000 Odense C

**Revisor**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Bredbjergvej 46  
5230 Odense M



### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning.

### **Udviklingen i koncernens 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.

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.



Mila Ejendomme ApS  
c/o Michael Bæk Eglin

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>188.773</b>	<b>121</b>
Personaleomkostninger.....	0	-1
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-103.359	-68
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>85.414</b>	<b>52</b>
Andre finansielle omkostninger.....	-72.459	-66
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>12.955</b>	<b>-14</b>
2 Skat af årets resultat.....	-2.934	3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>10.021</b>	<b>-11</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	10.021	-11
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>10.021</b>	<b>-11</b>



Mila Ejendomme ApS  
c/o Michael Bæk Eglin

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**AKTIVER**

	2023	2022 tkr.
3 Grunde og bygninger .....	5.417.097	5.289
3 Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>5.417.097</b>	<b>5.289</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>5.417.097</b>	<b>5.289</b>
Selskabsskat.....	4.000	2
Andre tilgodehavender .....	0	52
Periodeafgrænsningsposter .....	0	2
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>4.000</b>	<b>56</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>854</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>4.854</b>	<b>56</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.421.951</b>	<b>5.345</b>





Mila Ejendomme ApS  
c/o Michael Bæk Eglin

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital .....	500.000	500
Overført resultat.....	205.664	195
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>705.664</b>	<b>695</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	35.932	33
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>35.932</b>	<b>33</b>
Kreditinstitutter.....	360.068	385
Deposita .....	42.000	42
Anden gæld.....	3.754.637	3.648
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.156.705</b>	<b>4.075</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	374.200	332
Kreditinstitutter.....	0	8
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	65
Gæld til kapitalinteresser .....	139.401	121
Anden gæld.....	10.049	16
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>523.650</b>	<b>542</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.680.355</b>	<b>4.617</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>5.421.951</b>	<b>5.345</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



*Mila Ejendomme ApS*  
*c/o Michael Bæk Eglin*  
**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2023	2022 tkr.
Virksomhedskapital primo .....	500.000	500
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>500</b>
Overført resultat, primo .....	195.643	206
Årets resultat .....	10.021	-11
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>205.664</b>	<b>195</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>705.664</b>	<b>695</b>



## NOTER

	2023	2022 tkr.
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	<u>2.934</u>	<u>-3</u>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<u><b>2.934</b></u>	<u><b>-3</b></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris, primo .....	5.542.363	0
Tilgang i årets løb .....	<u>232.795</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.775.158</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-254.703	0
Årets af-/nedskrivninger .....	<u>-103.358</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	<u>-358.061</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<u><b>5.417.097</b></u>	<u><b>0</b></u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	416.503	391.768	31.700	215.000
Deposita .....	42.000	42.000	0	0
Anden gæld .....	<u>3.948.000</u>	<u>4.097.137</u>	<u>342.500</u>	<u>1.750.000</u>
	<u><b>4.406.503</b></u>	<u><b>4.530.905</b></u>	<u><b>374.200</b></u>	<u><b>1.965.000</b></u>



2023                      2022  
                                 tkr.

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen kontraktlige forpligtelser eller eventualposter mv.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for selskabets gæld på t.kr 4.489, er der deponeret ejerpantebrev stort t.kr. 3.400, sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er t.kr. 5.417.

Depositær

Selskabet har en huslejeoplygtigelse på 3 måneder svarende til t.kr. 42.



## **GENERELT**

Årsregnskabet for Mila Ejendomme 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, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.



### **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, amortisering af realkreditlån samt tillæg 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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	75 %

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.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 gælds metode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

# PENNEO

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

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

## Lars Arvad

Direktør

Serienummer: dede00e4-b684-4163-a67f-87560602c130

IP: 91.224.xxx.xxx

2024-04-04 09:40:06 UTC



## Michael Bæk Eglin

Direktør

Serienummer: f41f234e-3d5d-4feb-a75c-26fc9bb4844b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-06 10:43:53 UTC



## Søren Bøggild Lund

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Registreret revisor

Serienummer: d856dee0-7809-4fb1-b53d-8e03bdc3e408

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-04-06 11:19:00 UTC



## Michael Bæk Eglin

Dirigent

Serienummer: f41f234e-3d5d-4feb-a75c-26fc9bb4844b

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-04-07 10:35:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4WNYA-SKLG-L2EH3-SQVKV-MEG5W-XEFFW

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 tidsstempelt 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/validator**