



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

CVR-nummer: 37225738

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2022 til 31. december 2022**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2023

Michael Bæk Eglin
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 20. juni 2023

Direktion

Lars Arvad

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 2022 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 Ethiske 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 20. juni 2023
Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
CVR-nr.: 16645699

Søren Bøggild Lund
registreret revisor
mne859



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 A/S
Vesterled 2
5471 Søndersø

Revisor

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S
Bredbjergvej 46
5230 Odense M



LEDELSESBERETNING

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 ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 tkr. |
|--|----------------|--------------|
| BRUTTORESULTAT | 121.673 | 130 |
| 2 Personalemkostninger..... | -977 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -69.198 | -32 |
| DRIFTSRESULTAT | 51.498 | 98 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -65.061 | -36 |
| RESULTAT FØR SKAT | -13.563 | 62 |
| 3 Skat af årets resultat..... | 2.816 | -15 |
| ÅRETS RESULTAT | -10.747 | 47 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | -10.747 | 47 |
| DISPONERET I ALT | -10.747 | 47 |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 tkr. |
|---|------------------|--------------|
| 4 Grunde og bygninger | 5.287.660 | 1.715 |
| 4 Materielle anlægsaktiver under udførelse..... | 0 | 2.146 |
| Materielle anlægsaktiver | 5.287.660 | 3.861 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 5.287.660 | 3.861 |
| | | |
| Selskabsskat..... | 2.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 51.653 | 493 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 2.278 | 3 |
| Tilgodehavender | 55.931 | 496 |
| Likvide beholdninger | 0 | 745 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 55.931 | 1.241 |
| | | |
| AKTIVER..... | 5.343.591 | 5.102 |



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital | 500.000 | 500 |
| Overført resultat..... | 195.643 | 206 |
| EGENKAPITAL..... | 695.643 | 706 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 32.998 | 36 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 32.998 | 36 |
| | | |
| Kreditinstitutter..... | 384.803 | 0 |
| Deposita | 42.000 | 42 |
| Anden gæld..... | 3.648.000 | 3.410 |
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | 4.074.803 | 3.452 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 331.700 | 240 |
| Kreditinstitutter..... | 7.660 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 65.000 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 0 | 422 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 120.334 | 106 |
| Selskabsskat..... | 0 | 9 |
| Anden gæld..... | 15.453 | 131 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 540.147 | 908 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 4.614.950 | 4.360 |
| | | |
| PASSIVER | 5.343.591 | 5.102 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 tkr. |
|--|----------------|--------------|
| Virksomhedskapital primo | 500.000 | 500 |
| Virksomhedskapital ultimo | 500.000 | 500 |
| Overført resultat, primo | 206.390 | 159 |
| Årets resultat | -10.747 | 47 |
| Overført resultat ultimo | 195.643 | 206 |
| EGENKAPITAL | 695.643 | 706 |



NOTER

| | 2022 | 2021 tkr. |
|--|-------------------------|--|
| 1 Antal personer beskæftiget | | |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)..... | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>977</u> | <u>0</u> |
| Personaleomkostninger i alt | <u>977</u> | <u>0</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 0 | 9 |
| Regulering af udskudt skat | <u>-2.816</u> | <u>6</u> |
| Skat af årets resultat i alt | <u>-2.816</u> | <u>15</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | Materielle anlægsaktiver under udførelse |
| Kostpris, primo | 1.900.543 | 2.145.728 |
| Tilgang i årets løb | 3.641.820 | 1.496.092 |
| Afgang i årets løb | <u>0</u> | <u>-3.641.820</u> |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>5.542.363</u> | <u>0</u> |
| Af-/nedskrivninger, primo | -185.505 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | <u>-69.198</u> | <u>0</u> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2022 | <u>-254.703</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.287.660</u> | <u>0</u> |



NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 5 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Kreditinstitutter | 0 | 416.503 | 31.700 | -251.000 |
| Deposita | 42.000 | 42.000 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 3.650.000 | 3.948.000 | 300.000 | 2.448.000 |
| | <u>3.692.000</u> | <u>4.406.503</u> | <u>331.700</u> | <u>2.197.000</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld på t.kr 4.366, er der deponeret ejerpantebrev stort t.kr. 3.400, sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er t.kr. 5.288.

Depositær

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Mila Ejendomme ApS for 2022 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. 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.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisation sværdi.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Michael Bæk Eglin

Direktør

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-20 13:30:35 UTC



Lars Arvad

Direktør

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-21 11:41:38 UTC



Søren Bøggild Lund

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S CVR: 16645699

Registreret revisor

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

IP: 87.48.xxx.xxx

2023-06-21 13:17:54 UTC



Michael Bæk Eglin

Dirigent

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-21 21:34:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: YKCZ3-QVU8H-IWQVK-KTLZ1-GKTH2-YXU2S

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>