

**Milinka Ejendomme ApS**

**c/o Klaus Hansen, Sandbakken 9, 8270 Højbjerg**

---

**Årsrapport for**

**2020/21**

---

**CVR-nr. 37 83 40 41**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. januar 2022.

---

**Klaus Hansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Milinka Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 3. januar 2022

**Direktion**

Klaus Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Milinka Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Milinka Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 revisors 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.

Risskov, den 3. januar 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Milinka Ejendomme ApS c/o Klaus Hansen Sandbakken 9 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 37 83 40 41
	Hjemsted: Højbjerg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Klaus Hansen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af fast ejendom samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 480.879 mod 1.206.365 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -540.790 mod 3.662.757 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Milinka Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. januar 2019 - 30. juni 2020.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og administration.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### 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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 og for betalte aconto-skatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Milinka Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2020 - 30/6 2021	1/1 2019 - 30/6 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>480.879</b>	<b>1.206.365</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	4.000.000
Andre driftsomkostninger	-758.460	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-277.581</b>	<b>5.206.365</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	135.226	65.472
1 Øvrige finansielle omkostninger	-451.311	-575.335
<b>Resultat før skat</b>	<b>-593.666</b>	<b>4.696.502</b>
2 Skat af årets resultat	52.876	-1.033.745
<b>Årets resultat</b>	<b>-540.790</b>	<b>3.662.757</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	7.634.078	0
Overføres til overført resultat	0	3.662.757
Disponeret fra overført resultat	-8.174.868	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-540.790</b>	<b>3.662.757</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	0	27.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>27.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>27.000.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.401.603	1.342.052
	Andre tilgodehavender	<u>8.845</u>	<u>8.845</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.410.448</u>	<u>1.350.897</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.890</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>11.457.338</u>	<u>1.350.897</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>11.457.338</u>	<u>28.350.897</u>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	0	9.098.756
Overført resultat	0	-923.888
Foreslået udbytte for regnskabsåret	7.634.078	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.684.078</b>	<b>8.224.868</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	3.025.890
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>3.025.890</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	12.756.909
Kreditinstitutter i øvrigt	0	2.921.022
Selskabsskat	0	153.626
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	2.973.014	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.973.014	15.831.557
Kortfristet del af langfristet gæld	0	446.254
Gæld til pengeinstitutter	0	172.252
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	466.560
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.750	28.750
Selskabsskat	153.637	0
Anden gæld	617.859	154.766
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	800.246	1.268.582
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.773.260</b>	<b>17.100.139</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.457.338</b>	<b>28.350.897</b>

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	9.098.756	-923.888	0	8.224.868
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-8.174.868	7.634.078	-540.790
Overført til overført resultat	0	-9.098.756	9.098.756	0	0
	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>7.634.078</u>	<u>7.684.078</u>

## Noter

	1/7 2020 - 30/6 2021	1/1 2019 - 30/6 2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning mellemregning, Milinka 1 Holding IVS	7.750	0
Andre finansielle omkostninger	443.561	575.335
	<u>451.311</u>	<u>575.335</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	2.973.014	153.626
Årets regulering af udskudt skat	-3.025.890	880.119
	<u>-52.876</u>	<u>1.033.745</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2020	16.400.000	16.400.000
Afgang i årets løb	-16.400.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<u>0</u>	<u>16.400.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	10.600.000	6.600.000
Årets regulering til dagsværdi	0	4.000.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-10.600.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2021</b>	<u>0</u>	<u>10.600.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<u>0</u>	<u>27.000.000</u>

#### 4. Eventualposter Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor Golfskoven ApS.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Milinka Holding ApS, CVR-nr. 32450806, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 929 t.kr.