

ÅRSRAPPORT
8. juni- 31. december 2017

Mileparkens Ejendomsselskab ApS
c/o Nørregaard Mieritz Advokatfirma
Torvet 9
4600 Køge

CVR nr. 38698583

Indsender:
Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Dirigent
Jeppe Nørregaard

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 8. juni- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017 for Mileparkens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Selskabets årsrapport for 2017 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 135 har kapitalejerne besluttet, at selskabets årsrapport for 2018 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 28. maj 2018

Direktion

Jepp Nørregaard

Daniel Svendsgaard

Flemming Hansen

Tommy Bergh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Mileparkens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 8. juni - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 28. maj 2018

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mne26720

Anvendt regnskabspraksis

Internt regnskab for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2017 er opstillet til selskabets interne brug og således ikke fuldt ud efter reglerne i årsregnskabsloven, idet resultatopgørelsen er opstillet efter dækningsbidragsmetoden. Det interne årsregnskab udarbejdes efter samme regnskabsprincipper, som selskabets årsregnskab. De to regnskaber udviser samme resultat for regnskabsåret og samme egenkapital på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis beskrives i selskabets årsregnskab for året således:

Årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2017 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte driftsomkostninger

Direkte driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte relateret til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 8. juni- 31. december

Note	2017
Bruttofortjeneste	183.900
Øvrige finansielle omkostninger	-56.400
RESULTAT FØR SKAT	127.500
Skat af årets resultat	-28.647
ÅRETS RESULTAT	98.853
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	98.853
Disponeret i alt	98.853

Balance pr. 31. december

Note	2017
AKTIVER	
1. Grunde og bygninger	2.455.808
Materielle anlægsaktiver i alt	2.455.808
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.455.808
Likvide beholdninger	103.517
Likvide beholdninger i alt	103.517
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	103.517
AKTIVER I ALT	2.559.325

Balance pr. 31. december

Note	2017
PASSIVER	
2. Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	98.853
EGENKAPITAL I ALT	148.853
Hensættelser til udskudt skat	14.407
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	14.407
3. Langfristede gældsforpligtelser	
Selskabsskat	14.240
Anden gæld	1.951.521
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.965.761
Kortfristet andel af langfristet gæld	309.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500
Anden gæld	108.804
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	430.304
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	2.396.065
PASSIVER I ALT	2.559.325
4. Væsentlige aktiviteter	
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

1. Grunde og bygninger

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2017 baseret på en afkastprocent 6,1 %

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2017 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -180 og t.kr. 220.

2017

2. Egenkapital

Virksomhedskapital

Primo 50.000

Ultimo 50.000

Overført resultat

Overført fra resultatdisponering 98.853

Ultimo 98.853

Egenkapital ultimo 148.853

3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 859 efter 5 år.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i drift af ejendommen Mileparken 22B, 2730 Herlev.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.640 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 2.455 ligger til sikkerhed for del af langfristet Anden gæld samt grundejerforening.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Flemming Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-283804117400
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 16:59:53
Underskrevet med NemID

Daniel Svendsgaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-603242620539
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 16:44:38
Underskrevet med NemID

Tommy Bergh

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-529481129144
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 16:56:27
Underskrevet med NemID

Jeppe Nørregaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-576539280211
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2018 kl.: 21:12:52
Underskrevet med NemID

Boye Gregers Rynord

Som Revisor NEM ID
RID: 12437562
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 06:05:53
Underskrevet med NemID

Jeppe Nørregaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-576539280211
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2018 kl.: 09:41:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6e40d643wPxq11063457