

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar- 31. december 2018**

**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 31. maj 2019

**Dirigent**  
Jeppe Nørregaard



## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 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 2019 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. maj 2019

### Direktion

Jeppe 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 1. januar - 31. december 2018 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.

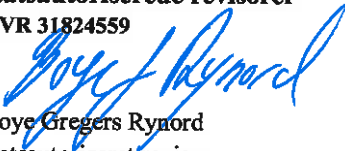
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 31. maj 2019

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

  
Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mne26720

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2018 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 uændret fra sidste år og 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.

#### **Direkte driftsomkostninger**

Direkte driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte relateret til ejendommens drift.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 acontoskatte.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2018	2017
Bruttofortjeneste	384.138	183.900
Øvrige finansielle omkostninger	-91.823	-56.400
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>292.315</b>	<b>127.500</b>
Skat af årets resultat	-65.658	-28.647
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>226.657</b>	<b>98.853</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	226.657	98.853
<b>Disponeret i alt</b>	<b>226.657</b>	<b>98.853</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>AKTIVER</b>		
1. Grunde og bygninger	2.455.808	2.455.808
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.455.808</b>	<b>2.455.808</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.455.808</b>	<b>2.455.808</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.521	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>30.521</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	90.593	103.517
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>90.593</b>	<b>103.517</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>121.114</b>	<b>103.517</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>2.576.922</b>	<b>2.559.325</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2018	2017
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	325.509	98.853
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>375.509</b>	<b>148.853</b>
Hensættelser til udskudt skat	28.814	14.407
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>28.814</b>	<b>14.407</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Selskabsskat	0	14.240
Anden gæld	1.629.490	1.951.521
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.629.490</b>	<b>1.965.761</b>
Kortfristet andel af langfristet gæld	321.523	309.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.467	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	51.293	0
Anden gæld	121.326	108.804
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>543.109</b>	<b>430.304</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>2.172.599</b>	<b>2.396.065</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.576.922</b>	<b>2.559.325</b>
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 2018 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 2018 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -180 og t.kr. 220.

	2018	2017
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	50.000	50.000
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	98.852	0
Overført fra resultatdisponering	226.657	98.853
<b>Ultimo</b>	<b>325.509</b>	<b>98.853</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>375.509</b>	<b>148.853</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 694 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.

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 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 2019 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. maj 2019

Direktion



Jeppe Nørregaard

Flemming Hansen



Daniel Svendsgaard



Tommy Bergh

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

Selskabets årsrapport for 2018 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 2019 ikke skal revideres, idet ledelsen anser betingelserne som værende opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31. maj 2019

### Direktion

Jeppu Nørregaard

Daniel Svendsgaard



Flemming Hansen

Tommy Bergh