

Mileparkens Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 38 69 85 83

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. april 2020

Tommy Bergh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	8
Balance pr. 31. december 2019	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Mileparkens Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nærum, den 1. april 2020

Direktion

Tommy Bergh
direktør

Daniel Svendsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Mileparkens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Nærum, den 1. april 2020

Holberg Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 63 82 88

Poul Mikkelsen Holberg
Registreret revisor
MNE-nr. mne6354

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mileparkens Ejendomsselskab ApS c/o Helberg Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Egebækvej 98, J 2850 Nærum CVR-nr.: 38 69 85 83 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 Hjemsted: Rudersdal
Direktion	Tommy Bergh, direktør Daniel Svendsgaard, direktør
Revisor	Holberg Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Egebækvej 98, J 2850 Nærum
Pengeinstitut	Nykredit A/S Kalvebod Brygge 1-3 1780 København V

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 616.729, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 992.238.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter som indregnes løbende hver måned i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, fællesudgifter, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der består af bankindestående.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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.

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 nettorealiseringsværdi.

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		383.244	384.165
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>497.336</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		880.580	384.165
Finansielle omkostninger		<u>-67.547</u>	<u>-91.850</u>
Resultat før skat		813.033	292.315
Skat af årets resultat	2	<u>-196.304</u>	<u>-65.658</u>
Årets resultat		<u>616.729</u>	<u>226.657</u>
Foreslået udbytte		600.000	0
Overført resultat		<u>16.729</u>	<u>226.657</u>
		<u>616.729</u>	<u>226.657</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>2.953.144</u>	<u>2.455.808</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.953.144</u>	<u>2.455.808</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.953.144</u>	<u>2.455.808</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>0</u>	<u>30.521</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>30.521</u>
Likvide beholdninger		<u>31.644</u>	<u>90.593</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>31.644</u>	<u>121.114</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.984.788</u></u>	<u><u>2.576.922</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		342.238	325.509
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Egenkapital	4	992.238	375.509
Hensættelse til udskudt skat	5	152.636	28.814
Hensatte forpligtelser i alt		152.636	28.814
Gældsbreve		1.265.767	1.629.490
Anden gæld		67.200	67.200
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.332.967	1.696.690
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	237.489	321.523
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.411	36.467
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		126.072	0
Selskabsskat		66.482	51.293
Anden gæld		49.993	54.126
Kortfristede gældsforpligtelser		506.947	475.909
Gældsforpligtelser i alt		1.839.914	2.172.599
Passiver i alt		2.984.788	2.576.922
Efterfølgende begivenheder	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	72.482	51.293
Årets udskudte skat	123.822	14.407
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-42</u>
	<u>196.304</u>	<u>65.658</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019		<u>2.455.808</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>2.455.808</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		0
Årets værdireguleringer		<u>497.336</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>497.336</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>2.953.144</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Årlig huslejeindtægt kr. 444.000

Fuldt udlejet

Ejendommens driftomkostninger udgør kr. 34.000

Depositum kr. 67.200

Afkast 12,5%

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	325.509	0	375.509
Årets resultat	0	16.729	600.000	616.729
Egenkapital 31. december 2019	50.000	342.238	600.000	992.238

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	28.814	28.814
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>123.822</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u><u>152.636</u></u>	<u><u>28.814</u></u>
Materielle anlægsaktiver	239.214	0
Skattemæssigt underskud	<u>-86.578</u>	<u>28.814</u>
	<u><u>152.636</u></u>	<u><u>28.814</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	1.951.013	1.503.256	237.489	0
Anden gæld	<u>67.200</u>	<u>67.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>2.018.213</u></u>	<u><u>1.570.456</u></u>	<u><u>237.489</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er Covid-19 virusen udbrudt, der har påvirket hele verden . På nuværende tidspunkt er selskabet ikke påvirket af krisen, men afhængig af krisens varighed vil selskabet nok blive påvirket i en eller anden grad.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.640.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf ligger ejerpantebrev kr. 1.600.000 til sikkerhed for pantebrevsgæld, mens ejerpantebrev kr. 40.000 ligger til sikkerhed for grundejerforening.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

TB84 Holding ApS, baunehøjen 33, 3600 Frederiksund
Holding - DS83 ApS, Hjulbyvej 13, 2740 Skovlunde