

Mileparkens Ejendomsselskab ApS

**Egebækvej 98 H
2850 Nærum**

CVR-nr. 38 69 85 83

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den
31. maj 2024

Daniel Svendsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 28. maj 2024

Direktion

Tommy Bergh
direktør

Daniel Svendsgaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Mileparkens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 28. maj 2024

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Peter Steen Christensen
Statsautoriseret revisor
mne16626

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mileparkens Ejendomsselskab ApS
Egebækvej 98 H
2850 Nærum

CVR-nr.: 38 69 85 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 8. juni 2017

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Tommy Bergh, direktør
Daniel Svendsgaard, direktør

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 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 282.272, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.164.137.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		405.667	402.222
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift		405.667	402.222
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>59.336</u>	<u>51.736</u>
Resultat før finansielle poster		465.003	453.958
Finansielle indtægter		663	0
Finansielle omkostninger		<u>-100.652</u>	<u>-108.099</u>
Resultat før skat		365.014	345.859
Skat af årets resultat	2	<u>-82.742</u>	<u>-77.302</u>
Årets resultat		<u>282.272</u>	<u>268.557</u>
Foreslået udbytte		60.000	100.000
Overført resultat		<u>222.272</u>	<u>168.557</u>
		<u>282.272</u>	<u>268.557</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	<u>3.098.016</u>	<u>3.038.680</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.098.016</u>	<u>3.038.680</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.098.016</u>	<u>3.038.680</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		<u>0</u>	<u>60.389</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>60.389</u>
Likvide beholdninger		<u>245.036</u>	<u>121.048</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>245.036</u>	<u>181.437</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.343.052</u></u>	<u><u>3.220.117</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.054.137	831.864
Foreslået udbytte for regnskabsåret		60.000	100.000
Egenkapital		<u>1.164.137</u>	<u>981.864</u>
Hensættelse til udskudt skat		242.137	214.676
Hensatte forpligtelser i alt		<u>242.137</u>	<u>214.676</u>
Gældsbreve		1.553.874	1.703.903
Anden gæld		67.200	67.200
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.621.074</u>	<u>1.771.103</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	150.029	142.019
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til kapitalinteresser		39.611	0
Selskabsskat		31.255	27.514
Anden gæld		77.809	65.941
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>315.704</u>	<u>252.474</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.936.778</u>	<u>2.023.577</u>
Passiver i alt		<u>3.343.052</u>	<u>3.220.117</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	831.865	100.000	981.865
Betalt ordinært udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets resultat	0	222.272	60.000	282.272
Egenkapital 31. december 2023	50.000	1.054.137	60.000	1.164.137

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

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

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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, der består af bankindestående.

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 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

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 nettoprovenuet 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.

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	55.255	51.514
Årets udskudte skat	27.461	25.789
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>26</u>	<u>-1</u>
	<u>82.742</u>	<u>77.302</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>2.455.808</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.455.808</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	582.872
Årets værdireguleringer	<u>59.336</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>642.208</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>3.098.016</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Årlig huslejeindtægt kr. 473.723.

Fuldt udlejet.

Ejendommens driftomkostninger udgør kr. 46.756.

Depositum kr. 67.200.

Afkast 12,5%

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	1.845.922	1.703.903	150.029	865.318
Anden gæld	67.200	67.200	0	0
	<u>1.913.122</u>	<u>1.771.103</u>	<u>150.029</u>	<u>865.318</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 2.218.677 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf ligger ejerpantebrev kr. 2.178.677 til sikkerhed for pantebrevsgæld, mens ejerpantebrev kr. 40.000 ligger til sikkerhed for grundejerforening.