

Mileparkens Ejendomsselskab ApS

c/o Holberg Revision Godkendt

Revisionsanpartsselskab

Egebækvej 98, H

2850 Nærum

CVR-nr. 38 69 85 83

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. juni 2022

Tommy Bergh
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 7 |
| Balance pr. 31. december 2021 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 27. maj 2022

Direktion

Tommy Bergh
direktør

Daniel Svendsgaard
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mileparkens Ejendomsselskab ApS
c/o Holberg Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab
Egebækvej 98, H
2850 Nærum

CVR-nr.: 38 69 85 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 250.799, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 853.307.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for 2021 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 2021 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 mv. 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.

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.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 383.970 | 379.984 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 383.970 | 379.984 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | <u>51.608</u> | <u>-17.808</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 435.578 | 362.176 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-112.477</u> | <u>-110.104</u> |
| Resultat før skat | | 323.101 | 252.072 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-72.302</u> | <u>-41.802</u> |
| Årets resultat | | <u>250.799</u> | <u>210.270</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 140.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>110.799</u> | <u>210.270</u> |
| | | <u>250.799</u> | <u>210.270</u> |

Balance pr. 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|---------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsjendomme | 3 | <u>2.986.944</u> | <u>2.935.336</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>2.986.944</u> | <u>2.935.336</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.986.944</u> | <u>2.935.336</u> |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | <u>100.389</u> | <u>100.389</u> |
| Tilgodehavender | | <u>100.389</u> | <u>100.389</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>117.947</u> | <u>79.578</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>218.336</u> | <u>179.967</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.205.280</u></u> | <u><u>3.115.303</u></u> |

Balance pr. 31. december 2021

| | <u>Note</u> | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 663.307 | 552.509 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 140.000 | 0 |
| Egenkapital | | <u>853.307</u> | <u>602.509</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 188.887 | 163.126 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>188.887</u> | <u>163.126</u> |
| Gældsbreve | | 1.845.913 | 1.969.597 |
| Anden gæld | | 67.200 | 67.200 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.913.113</u> | <u>2.036.797</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 134.435 | 127.668 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 11.583 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 17.000 | 15.000 |
| Selskabsskat | | 28.541 | 32.399 |
| Anden gæld | | 69.997 | 126.221 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>249.973</u> | <u>312.871</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>2.163.086</u> | <u>2.349.668</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.205.280</u> | <u>3.115.303</u> |
| Efterfølgende begivenheder | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 8 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 50.000 | 552.508 | 0 | 602.508 |
| Årets resultat | 0 | 110.799 | 140.000 | 250.799 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 50.000 | 663.307 | 140.000 | 853.307 |

Noter

| | <u>2021</u> kr. | <u>2020</u> kr. |
|--|----------------------|----------------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 46.541 | 46.399 |
| Årets udskudte skat | 25.761 | 10.490 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>0</u> | <u>-15.087</u> |
| | <u>72.302</u> | <u>41.802</u> |
| 3 Aktiver der måles til dagsværdi | | Investerings- ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2021 | | <u>2.455.808</u> |
| Kostpris 31. december 2021 | | <u>2.455.808</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2021 | | 479.528 |
| Årets værdireguleringer | | <u>51.608</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2021 | | <u>531.136</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | | <u>2.986.944</u> |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Årlig huslejeindtægt kr. 460.800

Fuldt udlejet

Ejendommens driftomkostninger udgør kr. 45.900

Depositum kr. 67.200

Afkast 12,5%

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gældsbreve | 2.097.265 | 1.980.348 | 134.435 | 1.236.403 |
| Anden gæld | 67.200 | 67.200 | 0 | 0 |
| | <u>2.164.465</u> | <u>2.047.548</u> | <u>134.435</u> | <u>1.236.403</u> |

5 Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet væsentlige hændelser, som påvirker selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2021.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 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.

8 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