

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

MILTERSEN EJENDOMSSELSKAB APS
LANGELINJE 67
5230 ODENSE M

CVR-nr. 40 48 81 03

ÅRSRAPPORT FOR
1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. januar 2020

Jakob Krog Miltersen Pilgaard
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. januar 2020

DIREKTION

Jakob Krog Miltersen Pilgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til ledelsen i Miltersen Ejendomsselskab ApS

Konklusion

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

Årsrapporten 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 Dem med at udarbejde og præsentere det årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det årsrapporten, er Deres 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, De 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er årsrapporten udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Årsrapporten er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Årsrapporten kan således være uegnet til andet formål.

Odense, den 8. januar 2020

Revisionsfirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR - Nr. 35 48 61 78


Ole Nielsen

statsaut. revisor

mne11737

9642/REGN19/on

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Miltersen Ejendomsselskab ApS
Langelinie 67
5230 Odense M

CVR-NR. 40 48 81 03

Hjemstedskommune: Odense

1. regnskabsår

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION:

Jakob Krog Miltersen Pilgaard

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR - NR. 35 48 61 78

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed, med værdipapirer.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på -108.113 kr., der må betragtes som utilfredsstillende, og skyldes primært afhændelse af selskabets ejendom

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Miltersen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

Selskabet er stiftet med virkning fra 1. januar 2019, hvorfor der ikke er anført sammenligningstal, dog er der i balancen anført selskabets åbningsbalance til sammenligning.

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 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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, der 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 i posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

INVESTERINGSEJENDOMME

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKYLDIG SKAT 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

GÆLDSFORPLIGTIGELSER

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 1. JANUAR 2019 - 31. DECEMBER 2019

<u>Noter</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>
BRUTTORESULTAT	-105.788
Finansielle omkostninger	-2.325
Finansielle indtægter	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	-108.113
Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-108.113</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	55.300
Overført resultat	<u>-163.413</u>
Disponeret i alt	<u>-108.113</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019AKTIVER

<u>Noter</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>	<u>1. januar 2019</u> <u>Kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
1 Investeringsejendomme	0	975.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	975.000
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Andre tilgodehavender.....	0	0
TILGODEHAVENDER I ALT	0	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	187.434	51.545
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	187.434	51.545
AKTIVER I ALT	187.434	1.026.545

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019**PASSIVER**

<u>Noter</u>	<u>2019</u> <u>Kr.</u>	<u>1. januar 2019</u> <u>Kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50.000
2 Overkurs	0	245.547
Overført resultat.....	82.134	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	0
EGENKAPITAL I ALT	187.434	295.547
LANGFRISTET GÆLD		
Prioritetsgæld	0	725.000
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	0	5.998
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	0	5.998
PASSIVER I ALT	187.434	1.026.545
3 SIKKERHEDSSTILLELSER		
4 EVENTUALFORPLIGTELSE		

NOTERNoter

2019

1 INVESTERINGSEJENDOMME:Kr.

Anskaffelsessum primo	975.000
Årets tilgang	0
Årets afgang	-975.000
Anskaffelsessum ultimo	0
Værdiregulering primo	0
Årets værdiregulering	0
Udbytte	0
Op- og nedskrivninger ultimo	0
Bogført værdi ultimo	0

2 OVERKURS:

Saldo primo.....	245.547
Overført til overført resultat.....	-245.547
Årets regulering.....	0
	<u>0</u>

3 SIKKERHEDSSTILLELSER:

Ingen.

4 EVENTUALFORPLIGTELSER:

Ingen

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jakob Krog Miltersen Pilgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-907855408677

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-01-13 14:57:40Z

NEM ID 

Jakob Krog Miltersen Pilgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-907855408677

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-01-13 14:59:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QKOLP-X7KN8-PEXT1-P0YB0-EH2EA-U00CX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>