

Mileparkens Ejendomsselskab ApS

Egebækvej 98 H

2850 Nærum

CVR-nr. 38 69 85 83

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
10. juni 2025



Daniel Svendsgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 10. juni 2025

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 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Frederiksberg, den 10. juni 2025

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


Bjørn Albrechtsen
Statsautoriseret revisor
mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mileparkens Ejendomsselskab ApS
Egebækvej 98 H
2850 Nærum

CVR-nr.: 38 69 85 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 8. juni 2017

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Tommy Bergh, direktør
Daniel Svendsgaard, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		419.218	405.667
Personaleomkostninger	2	0	0
Resultat af primær drift		419.218	405.667
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		118.648	59.336
Resultat før finansielle poster		537.866	465.003
Finansielle indtægter		742	663
Finansielle omkostninger		-93.186	-100.652
Resultat før skat		445.422	365.014
Skat af årets resultat	3	-98.105	-82.742
Årets resultat		347.317	282.272
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		100.000	60.000
Overført resultat		247.317	222.272
		347.317	282.272

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>3.216.664</u>	<u>3.098.016</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.216.664</u>	<u>3.098.016</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.216.664</u>	<u>3.098.016</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		<u>389</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>389</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>266.868</u>	<u>245.036</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>267.257</u>	<u>245.036</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.483.921</u></u>	<u><u>3.343.052</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.301.454	1.054.137
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	60.000
Egenkapital		1.451.454	1.164.137
Hensættelse til udskudt skat		282.647	242.137
Hensatte forpligtelser i alt		282.647	242.137
Gældsbreve		1.395.381	1.553.874
Anden gæld		67.200	67.200
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.462.581	1.621.074
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	158.493	150.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	17.000
Gæld til kapitalinteresser		0	39.611
Selskabsskat		35.596	31.255
Anden gæld		76.150	77.809
Kortfristede gældsforpligtelser		287.239	315.704
Gældsforpligtelser i alt		1.749.820	1.936.778
Passiver i alt		3.483.921	3.343.052
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.054.137	60.000	1.164.137
Betalt ordinært udbytte	0	0	-60.000	-60.000
Årets resultat	0	247.317	100.000	347.317
Egenkapital 31. december 2024	50.000	1.301.454	100.000	1.451.454

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mileparkens Ejendomsselskab ApS for 2024 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 2024 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 hjælpe-materialer 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 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 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>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	57.595	55.255
Årets udskudte skat	40.510	27.461
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>26</u>
	<u>98.105</u>	<u>82.742</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>2.455.808</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>2.455.808</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>2.455.808</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024		642.208
Årets værdireguleringer		<u>118.648</u>
Værdireguleringer 31. december 2024		<u>760.856</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>3.216.664</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Årlig huslejeindtægt kr. 480.238.

Fuldt udlejet.

Ejendommens driftomkostninger udgør kr. 46.979.

Depositum kr. 67.200.

Afkast 12,5%

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	1.703.903	1.553.874	158.493	649.878
Anden gæld	67.200	67.200	0	0
	1.771.103	1.621.074	158.493	649.878

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.