

# **MLN Invest A/S**

**c/o Martin Lund Nielsen, Bergmansvej 3, 8920 Randers NV**

**CVR-nr. 27 22 38 69**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2017.

---

Martin Lund Nielsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for MLN Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 25. november 2016

### **Direktion**

Martin Lund Nielsen

### **Bestyrelse**

Martin Lund Nielsen

Lee Justesen Mackie

Palle Lund Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionæren i MLN Invest A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for MLN Invest A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 25. november 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MLN Invest A/S c/o Martin Lund Nielsen Bergmansvej 3 8920 Randers NV
	CVR-nr.: 27 22 38 69
	Stiftet: 25. juni 2003
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Martin Lund Nielsen Lee Justesen Mackie Palle Lund Nielsen
<b>Direktion</b>	Martin Lund Nielsen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit
<b>Dattervirksomheder</b>	Entré Living A/S, Randers MLN Ejendom1 ApS, Randers MLN Ejendom2 ApS, Randers

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i at eje fast ejendom med henblik på udlejning samt investeringsvirksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 415.711 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.081.278 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabets udlejningsejendom er solgt med virkning fra 31/12 2015, hvorfor der forventes faldende aktivitetsniveau i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for MLN Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme samt omkostninger til administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>415.711</b>	<b>1.747.968</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-1.579.892
Andre driftsomkostninger	-417.943	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	914.333	761.094
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	208.247	38.604
Andre finansielle indtægter	259.159	4.189
Øvrige finansielle omkostninger	-298.229	-1.090.728
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.081.278</b>	<b>-118.765</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1.081.278</b>	<b>-118.765</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	101.200	0
Udbytte for regnskabsåret	103.400	0
Overføres til overført resultat	876.678	0
Disponeret fra overført resultat	0	-118.765
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.081.278</b>	<b>-118.765</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	0	26.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	26.000.000
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.755.376	5.741.044
Finansielle anlægsaktiver i alt	6.755.376	5.741.044
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.755.376</b>	<b>31.741.044</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.404.146	1.469.322
Andre tilgodehavender	7.482	0
Periodeafgrænsningsposter	0	15.000
Tilgodehavender i alt	10.411.628	1.484.322
Likvide beholdninger	1.276.769	691.950
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.688.397</b>	<b>2.176.272</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>18.443.773</b>	<b>33.917.316</b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	3.218.199	3.218.199
3 Overført resultat	11.298.874	10.422.197
Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>15.120.473</u></b>	<b><u>14.140.396</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	15.848.243
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	54.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.293.300	3.428.027
Anden gæld	0	446.650
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.323.300</u>	<u>19.776.920</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.323.300</u></b>	<b><u>19.776.920</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.443.773</u></b>	<b><u>33.917.316</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		
<b>6 Nærtstående parter</b>		

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	30.795.911	30.795.911
Afgang i årets løb	-30.795.911	0
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>0</b>	<b>30.795.911</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	-4.795.911	-3.216.019
Årets afskrivninger	0	-1.579.892
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.795.911	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>0</b>	<b>-4.795.911</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>0</b>	<b>26.000.000</b>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	7.000.000	7.000.000
Tilgang i årets løb	100.000	0
<b>Kostpris 30. september 2016</b>	<b>7.100.000</b>	<b>7.000.000</b>
Nedskrivninger 1. oktober 2015	-1.258.957	-2.020.050
Årets resultat	914.333	761.094
<b>Nedskrivninger 30. september 2016</b>	<b>-344.624</b>	<b>-1.258.956</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b>6.755.376</b>	<b>5.741.044</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Entré Living A/S	Randers	100 %
MLN Ejendom1 ApS	Randers	100 %
MLN Ejendom2 ApS	Randers	100 %
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2015	10.422.196	10.540.982
Årets overførte overskud eller underskud	876.678	-118.785
	<b>11.298.874</b>	<b>10.422.197</b>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed af nogen art.

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Entré Living A/S's banklån. Bankgælden udgør pr. 30. september 2016 kr. 0.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt 13 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Martin Lund Nielsen, Bergmansvej 3, 8920 Randers NV