

**MILLO INVEST APS  
DYSSEVANGEN 48, 352 FARUM  
CVR.NR. 27 97 91 57**

**ÅRSRAPPORT  
1. JANUAR 2016 - 31. DECEMBER 2016  
12. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juni 2017.

---

dirigent Michael Nielsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3-5

**Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 6

Ledelsesberetning 7

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis 8-11

Resultatopgørelse 12

Balance 13-14

Noter 15-16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Millo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 2. juni 2017

Direktion

---

direktør Michael Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Millo Invest ApS

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Millo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Allerød, den 2. juni 2017  
GBH REVISION & RÅDGIVNING  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-NR. 17 61 04 30

Per Bering  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

Gitte Andersen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Millo Invest ApS Dyssevangen 48 3520 Farum  CVR. nr.: 27 97 91 57 Stiftelsesdato: 9. juli 2004 Hjemsteds kommune: Furesø Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2016 Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2016 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2015 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Direktør Michael Nielsen
<b>Revision</b>	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Gentofte Afdeling Gentoftegade 50 2820 Gentofte

## **LEDELSESBERETNING FOR 2016**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i lighed med tidligere år primært af udlejning af selskabets ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen vurderer, at resultatet for regnskabsåret 2016 har været tilfredsstillende. Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for næste år.

Selskabet har fusioneret med søsterselskabet Farum Gydevej 81 ApS pr. 1.1.2016. Selskabet har afhændet en ejendom i regnskabsåret og købt 2 andre ejendomme.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Millo Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter medtages i balancen til amortiseret kostpris tidligere blev gæld til realkreditinstitutter medtaget i balancen til kursværdi.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, idet ændringen alene vedrører realkreditgæld.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2016:

Årets resultat før skat forøges med kr. 1.493.

Årets skat af praksisændringen udgør kr. 0

Årets resultat efter skat forøges med kr. 1.493.

Balancesummen forøges med kr. 1.493

Egenkapitalen forøges med kr. 501.493, hvoraf kr. 500.000 vedrører reklassifikation af årets udbytte.

Ændring af regnskabspraksis har ingen effekt for hverken årets resultat efter skat for 2015 eller egenkapitalen pr. 31. december 2015.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttofortjeneste.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes efter indgåede lejekontrakter.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **Finansielle poster**

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 gæld.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Grunde og bygninger (restværdi kr. 845.813)	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (restværdi kr. 0)	3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på kr. 12.900 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Proritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2016**

<u>Noter</u>		2015 <u>Kr. 1.000</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.558.464</b> <b>259</b>
	Afskrivninger	<u>-517.071</u> <u>-197</u>
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.041.393</b> <b>62</b>
	Andre finansielle indtægter	2.666      0
	Finansielle omkostninger	<u>-74.984</u> <u>-169</u>
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>969.075</b> <b>-107</b>
2	Skat af årets resultat	<u>-239.962</u> <u>92</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>729.113</u></b> <b><u>-15</u></b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	500.000      0
	Overført resultat	<u>229.113</u> <u>-15</u>
	<b>RESULTATDISPONERING I ALT</b>	<b><u>729.113</u></b> <b><u>-15</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## A K T I V E R

<u>Noter</u>		31.12.2015 <u>Kr. 1.000</u>
Grunde og bygninger	3.273.926	4.898
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>11.317</u>	<u>24</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>3.285.243</u></b>	<b><u>4.922</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>3.285.243</u></b>	<b><u>4.922</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	127.700	98
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	27
Andre tilgodehavender	46.960	7
Periodeafgrænsningsposter, aktiver	<u>0</u>	<u>11</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>174.660</u></b>	<b><u>143</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>12.079</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>186.739</u></b>	<b><u>143</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>3.471.982</u></b>	<b><u>5.065</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

## P A S S I V E R

<u>Noter</u>		<u>31.12.2015</u> <u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	250.000      250
	Foreslået udbytte	500.000      0
	Overført resultat	793.530      565
<b>3</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>1.543.530</u>      <u>815</u></b>
	Udskudt skat	<u>23.452</u> 59
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>23.452</u>      <u>59</u></b>
	Langfristet gæld til realkreditinstitutter	<u>1.026.576</u> 1.090
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.026.576</u>      <u>1.090</u></b>
	Kortfristet gæld til realkreditinstitutter	61.000      963
	Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	238.565      745
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250      99
	Kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	92.087      1.005
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	275.120      0
	Anden gæld	<u>200.402</u> 289
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>878.424</u>      <u>3.101</u></b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>1.905.000</u>      <u>4.191</u></b>
	<b>PASSIVER</b>	<b><u>3.471.982</u>      <u>5.065</u></b>
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Nærtstående parter	
8	Særlige poster	
9	Ejerforhold	

## NOTER

### 1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2016, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør. Der er ikke udbetalt vederlag herfor.

	2015
	<u>Kr. 1.000</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	275.120 -27
Udskudt skat 1.1.2016	-58.610 -124
Udskudt skat 31.12.2016	23.452 59
	<u><b>239.962 -92</b></u>

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.1.2016	250.000	0	564.417	814.417
Overført af årets resultat	0	0	229.113	229.113
Forslag til udbytte	0	500.000	0	500.000
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<u><b>250.000</b></u>	<u><b>500.000</b></u>	<u><b>793.530</b></u>	<u><b>1.543.530</b></u>

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 250.000 siden selskabets fusion med søsterselskabet Farum Gydevej 81 ApS pr. 1.1.2016

Virksomhedskapitalen består af 250 anparter á kr. 1.000.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31.12.2016</u>	<u>Første års afdrag</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Realkreditinstitutter, nom.	1.087.576	61.000	782.500
	<u><b>1.087.576</b></u>	<u><b>61.000</b></u>	<u><b>782.500</b></u>



## NOTER

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler subsidiært for skatten af de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.087.576, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.134.132.

Til sikkerhed for søsterselskabet Murermeister Michael Nielsen ApS' mellemværende med kreditinstitutter er der udstedet ejerpantebrev i ejendommen Farum Gydevej 81 på kr. 1.150.000

### 7 Nærtstående parter

Samlede renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	<b>17.679</b>
--	---------------

#### Bestemmende indflydelse:

Direktør Michael Nielsen, Dyssevangen 48, 3520 Farum, der er direktør.

### 8 Særlige poster

Resultatopgørelsen i årsregnskabet for 2016 er påvirket af nedenstående særlige poster:

#### Indtægter

Gevinst salg aktiver, anlægsaktiver	1.479.213
-------------------------------------	-----------

**1.479.213**

#### Samlede særlige poster

**1.479.213**

### 9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

M. Nielsen Holding ApS  
Dyssevangen 48  
3520 Farum