



Tlf.: +45 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR no. 20 22 26 70

**MIRI APS**

**CHRISTIANEHØJ 154, 2860 SØBORG**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2016*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. juni 2017**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 23 June 2017*

---

**Raymond Mei Thong Szetu**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 28 10 33 44**  
**CVR NO. 28 10 33 44**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

|  | <b>Side</b><br><b>Page</b> |
|--|----------------------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b><br><i>Company Details</i>   |                            |
| Selskabsoplysninger.....<br><i>Company Details</i>   | 3                          |
| <b>Erklæringer</b><br><i>Statement and Report</i>  |                            |
| Ledelsespåtegning.....<br><i>Statement by Board of Executives</i>                                  | 4                          |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....<br><i>Independent Auditor's Report</i>             | 5-8                        |
| <b>Ledelsesberetning</b><br><i>Management's Review</i>   |                            |
| Ledelsesberetning.....<br><i>Management's Review</i>   | 9                          |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b><br><i>Financial Statements 1 January - 31 December</i> |                            |
| Resultatopgørelse.....<br><i>Income Statement</i>  | 10                         |
| Balance.....<br><i>Balance Sheet</i>   | 11-12                      |
| Noter.....<br><i>Notes</i>   | 13-15                      |
| Anvendt regnskabspraksis.....<br><i>Accounting Policies</i>  | 16-18                      |

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Miri ApS  
Christianevej 154  
2860 Søborg

CVR-nr.: 28 10 33 44

*CVR no.:*

Stiftet: 1. september 2004

*Established:* 1 September 2004

Hjemsted: Gladsaxe

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Board of Executives*

Raymond Mei Thong Szetu  
Ida Theilade

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Pengeinstitut**  
*Bank*

Danske Bank- Holmens Kanal Afdeling  
Holmens Kanal 2  
1090 København K

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

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

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Miri ApS for the year 1 January - 31 December 2016.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

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 - 31. december 2016.

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 31 December 2016 and of the results of the the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016.*

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

*The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Gladsaxe, den 23. juni 2017  
*Gladsaxe, 23 June 2017*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Raymond Mei Thong Szetu

---

Ida Theilade

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Til kapitalejeren i Miri ApS*

**REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Miri ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 - 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

*To the Shareholder of Miri ApS*

**AUDITORS OPINION ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

**Opinion**

*We have audited the Financial Statements of Miri ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Opinion**

*We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

**Management's Responsibility for the Financial Statements**

*Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such Internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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 regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### 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 revisionshandlingerne 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.

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

### Auditor's Responsibility for the Financial Statements

*Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.*

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- 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.
- 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.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

*We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.*

### Statement on Management's Review

*Management is responsible for Management's Review.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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 væsentligt 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.

**ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

**Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 23. juni 2017  
*Copenhagen, 23 June 2017*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole C. K. Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

*Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

*Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.*

**REPORT ON OTHER LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS**

**Violation of the provisions of the Danish Companies Act on loans to shareholders**

*The company has, contrary to section 210(1) of the Danish Companies Act, made a loan to one of its shareholders, and Management may incur liability in this respect.*



**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme til boligformål.

***Principal activities***

*The company's principal activity is letting out of properties to private tenants.*

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i indeværende regnskabsår solgt flere ejendomme til værdier under seneste indregnede dagsværdi. Dette har medført en større negativ regulering i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

***Development in activities and financial position***

*In the current year, the company has sold several properties at a value that is below the most recent recognised fair market value. This has resulted in a major negative adjustment in the income statement under fair market value adjustment of investment properties.*

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

|   | Note | 2016<br>kr.<br>DKK | 2015<br>kr.<br>DKK |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                            |      | <b>245.084</b>     | <b>409.357</b>     |
| <i>GROSS PROFIT</i>                                       |      |                    |                    |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....         |      | -1.351.591         | 1.947.392          |
| <i>Fair value adjustment of investment properties</i>     |      |                    |                    |
| Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....        |      | 0                  | 3.707              |
| <i>Fair value adjustment of debt, investment properti</i> |      |                    |                    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                               |      | <b>-1.106.507</b>  | <b>2.360.456</b>   |
| <i>OPERATING LOSS</i>                                     |      |                    |                    |
| Andre finansielle indtægter.....                          |      | 5.274              | 0                  |
| <i>Other financial income</i>                             |      |                    |                    |
| Finansielle omkostninger.....                             |      | -164.285           | -202.888           |
| <i>Financial expenses</i>                                 |      |                    |                    |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                            |      | <b>-1.265.518</b>  | <b>2.157.568</b>   |
| <i>PROFIT BEFORE TAX</i>                                  |      |                    |                    |
| Skat af årets resultat.....                               | 1    | 85.831             | -452.643           |
| <i>Tax on profit/loss for the year</i>                    |      |                    |                    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                               |      | <b>-1.179.687</b>  | <b>1.704.925</b>   |
| <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>                                |      |                    |                    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                    |      |                    |                    |
| <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>                    |      |                    |                    |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                  |      | 350.000            | 0                  |
| <i>Proposed dividend for the year</i>                     |      |                    |                    |
| Anvendt af tidligere års overskud.....                    |      | -1.529.687         | 1.704.925          |
| <i>Accumulated profit</i>                                 |      |                    |                    |
| <b>I ALT</b> .....  |      | <b>-1.179.687</b>  | <b>1.704.925</b>   |
| <i>TOTAL</i>  |      |                    |                    |

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

| <b>AKTIVER</b><br><i>ASSETS</i>   | <b>Note</b> | <b>2016</b><br>kr.<br><i>DKK</i> | <b>2015</b><br>kr.<br><i>DKK</i> |
|---|-------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Grunde og bygninger.....<br><i>Land and buildings</i>   |             | 3.626.661                        | 11.645.649                       |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....<br><i>Tangible fixed assets</i>                                 | <b>2</b>    | <b>3.626.661</b>                 | <b>11.645.649</b>                |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....<br><i>FIXED ASSETS</i>   |             | <b>3.626.661</b>                 | <b>11.645.649</b>                |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....<br><i>Receivables from owners and management</i> | 3           | 252.900                          | 0                                |
| Andre tilgodehavender.....<br><i>Other receivables</i>  |             | 1.900.000                        | 0                                |
| <b>Tilgodehavender</b> .....<br><i>Receivables</i>  |             | <b>2.152.900</b>                 | <b>0</b>                         |
| <b>Likvider</b> .....<br><i>Cash and cash equivalents</i>   |             | <b>3.182.905</b>                 | <b>3.080.581</b>                 |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....<br><i>CURRENT ASSETS</i>   |             | <b>5.335.805</b>                 | <b>3.080.581</b>                 |
| <b>AKTIVER</b> .....<br><i>ASSETS</i>   |             | <b>8.962.466</b>                 | <b>14.726.230</b>                |

**BALANCE 31. DECEMBER**  
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

| <b>PASSIVER</b><br><i>EQUITY AND LIABILITIES</i>   | <b>Note</b> | <b>2016</b><br>kr.<br>DKK | <b>2015</b><br>kr.<br>DKK |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Anpartskapital.....<br><i>Share capital</i>  |             | 130.000                   | 130.000                   |
| Overført overskud.....<br><i>Retained profit</i>   |             | 3.675.084                 | 5.204.771                 |
| Forslag til udbytte.....<br><i>Proposed dividend</i>   |             | 350.000                   | 0                         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b><br><i>EQUITY</i>   | <b>4</b>    | <b>4.155.084</b>          | <b>5.334.771</b>          |
| Hensættelse til udskudt skat.....<br><i>Provision for deferred tax</i>                         |             | 141.226                   | 539.413                   |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b><br><i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>                         |             | <b>141.226</b>            | <b>539.413</b>            |
| Gæld til realkreditinstitutter.....<br><i>Mortgage debt</i>                                    |             | 2.000.000                 | 6.116.277                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b><br><i>Long-term liabilities</i>                    | <b>5</b>    | <b>2.000.000</b>          | <b>6.116.277</b>          |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....<br><i>Short-term portion of long-term liabilities</i> | <b>5</b>    | 2.277.000                 | 1.136.288                 |
| Selskabsskat.....<br><i>Corporation tax</i>  |             | 312.356                   | 223.156                   |
| Anden gæld.....<br><i>Other liabilities</i>  |             | 63.850                    | 1.376.325                 |
| Periodeafgrænsningsposter.....<br><i>Accruals and deferred income</i>                          |             | 12.950                    | 0                         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b><br><i>Current liabilities</i>                      |             | <b>2.666.156</b>          | <b>2.735.769</b>          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b><br><i>LIABILITIES</i>   |             | <b>4.666.156</b>          | <b>8.852.046</b>          |
| <b>PASSIVER.....</b><br><i>EQUITY AND LIABILITIES</i>  |             | <b>8.962.466</b>          | <b>14.726.230</b>         |
| Eventualposter mv.<br><i>Contingencies etc.</i>  | 6           |                           |                           |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser<br><i>Charges and securities</i>                         | 7           |                           |                           |
| Medarbejderforhold<br><i>Staff costs</i>   | 8           |                           |                           |

**NOTER**  
**NOTES**

|  | 2016<br>kr.<br>DKK | 2015<br>kr.<br>DKK                                | Note     |
|--|--------------------|---|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                    |   | <b>1</b> |
| <i>Tax on profit/loss for the year</i>   |                    |   |          |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | 312.356            | 223.156   |          |
| <i>Calculated tax on taxable income of the year</i>  |                    |   |          |
| Regulering af udskudt skat.....  | -398.187           | 229.487   |          |
| <i>Adjustment of deferred tax</i>  |                    |   |          |
|  | <b>-85.831</b>     | <b>452.643</b>                                    |          |
| <br>   |                    |   |          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                    |   | <b>2</b> |
| <i>Tangible fixed assets</i>   |                    |   |          |
|  |                    | <b>Grunde og bygninger<br/>Land and buildings</b> |          |
| Kostpris 1. januar 2016.....   |                    | 9.269.450   |          |
| <i>Cost at 1 January 2016</i>  |                    |   |          |
| Afgang.....  |                    | -6.284.725  |          |
| <i>Disposals</i>   |                    |   |          |
| <b>Kostpris 31. december 2016.....</b>   |                    | <b>2.984.725</b>                                  |          |
| <i>Cost at 31 December 2016</i>  |                    |   |          |
| Opskrivninger 1. januar 2016.....  |                    | 2.376.199   |          |
| <i>Revaluation at 1 January 2016</i>   |                    |   |          |
| Opskrivninger solgte aktiver.....  |                    | -2.057.333  |          |
| <i>Revaluation of assets sold</i>  |                    |   |          |
| Årets opskrivninger .....  |                    | 323.070   |          |
| <i>Revaluation of the year</i>   |                    |   |          |
| <b>Opskrivninger 31. december 2016.....</b>  |                    | <b>641.936</b>                                    |          |
| <i>Revaluation at 31 December 2016</i>   |                    |   |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>  |                    | <b>3.626.661</b>                                  |          |
| <i>Carrying amount at 31 December 2016</i>   |                    |   |          |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....   |                    | 2.984.725   |          |
| <i>Value of recognised assets, excluding revaluation under § 41 (1)</i>  |                    |   |          |
| <br>   |                    |   |          |
| <b>Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse</b>   |                    |   | <b>3</b> |
| <i>Receivables from owners and management</i>  |                    |   |          |
| Tilgodehavender hos direktionen med i alt 252.900 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10 %, p.t. svarende til 10%. Lånet vil blive tilbagebetalt ved udlodning af udbytte på den ordinære generalforsamling.                                       |                    |   |          |
| <i>Receivables from the owner total DKK 252.900. The interest on the loan is the lending rate of the Danish National Bank with the addition of 10 %, at present corresponding to 10 %. The loan will be repaid by the distribution of dividends at the annual general meeting.</i> |                    |   |          |

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Egenkapital**  
*Equity*

4

|  | Anpartskapital<br><i>Share capital</i> | Overført<br>overskud<br><i>Retained<br/>profit</i> | Forslag til<br>udbytte<br><i>Proposed<br/>dividend</i> | I alt<br><i>Total</i> |
|--|--|--|--|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016.....<br><i>Equity at 1 January 2016</i>                   | 130.000                                | 5.204.771  | 0  | 5.334.771             |
| Forslag til årets resultatdisponering.....<br><i>Proposed distribution of profit</i> |  | -1.529.687   | 350.000  | -1.179.687            |
| <b>Egenkapital 31. december 2016.....</b><br><i>Equity at 31 December 2016</i>       | <b>130.000</b>                         | <b>3.675.084</b>                                   | <b>350.000</b>   | <b>4.155.084</b>      |

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

5

|   | 1/1 2016<br>gæld i alt<br><i>1/1 2016<br/>total liabilities</i> | 31/12 2016<br>gæld i alt<br><i>31/12 2016<br/>total liabilities</i> | Afdrag<br>næste år<br><i>Repayment<br/>next year</i> | Restgæld<br>efter 5 år<br><i>Debt outstanding<br/>after 5 years</i> |
|---|---|---|--|---|
| Gæld til realkreditinstitutter.....<br><i>Mortgage debt</i> | 7.252.565   | 4.277.000   | 2.277.000  | 4.348.318   |
|   | <b>7.252.565</b>  | <b>4.277.000</b>  | <b>2.277.000</b>                                     | <b>4.348.318</b>  |

**Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

6

**Eventualforpligtelser**  
*Contingent liabilities*

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtigelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.  
*The Company has not assumed any liabilities other than those following from the ordinary course of its business.*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and securities*

7

Til sikkerhed overfor realkreditinstitutter, 4.348 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.627 tkr. Der er endvidere afgivet pant til ejerforening og gårdlaug på samlet 45 tkr.

*A mortgage has been granted on land and building, of a carrying amount of DKK ('000) 4,348 at 31 December 2016, as security for debt to mortgage credit institutions, DKK ('000) 3,627. In addition, a mortgage deed of DKK ('000) has been issued to house-owners' association and farmer's guild DKK ('000) 45.*

**NOTER**  
*NOTES*

|  | 2016<br>kr.<br>DKK | 2015<br>kr.<br>DKK | Note     |
|--|--------------------|--------------------|----------|
| <b>Medarbejderforhold</b>                |                    |                    | <b>8</b> |
| <i>Staff costs</i>                       |                    |                    |          |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: |                    |                    |          |
| <i>Average number of employees</i>       |                    |                    |          |
| 0 (2015: 0)                              |                    |                    |          |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for Miri ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som 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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

*The annual report of Miri ApS for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B with additional choice of rules relating to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.*

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.*

**Cost of sales**

*Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, etc.*

**Value adjustment of investments properties**

*The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.*

**Financial income and expenses in general**

*Financial income and expenses include interest income and expenses. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**Tax on profit for the year**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

**BALANCE SHEET****Tangible fixed assets**



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af realiserede salgspriser for området offentliggjort af realkreditrådet.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

*Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs attached to the properties. Subsequently, the investment properties are recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the Income Statement*

*Properties under construction are recognised at cost.*

*The fair market value is determined by using realised sales prices for the area, published by the Danish Association of Mortgage Banks.*

*Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the company. Other costs for repairs and maintenance are recognised in the Income Statement upon payment.*

*Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between sales price less cost of sales and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the Income Statement.*

**Impairment of fixed assets**

*The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

**Receivables**

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

***Tax payable and deferred tax***

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

***Liabilities***

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*

***Accruals, liabilities***

*Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.*