

Miluda Invest ApS

**Richelieus Allé 3
2900 Hellerup**

CVR-nr. 40 60 02 21

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
iht. skriftlig resolution den 11. juni
2024

Michael Davidsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	13
Balance 31. december	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Miluda Invest 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 11. juni 2024

Direktion

Michael Davidsen
adm. direktør

Bestyrelse

Lars Kjeldsen
formand

Erik Holm

Michael Davidsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Miluda Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Miluda Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 for 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 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.

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 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.

Værløse, den 11. juni 2024

Schwartz, Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz
Statsautoriseret revisor
mne21333

Selskabsoplysninger

Selskabet

Miluda Invest ApS
Richelieus Allé 3
2900 Hellerup

CVR-nr.: 40 60 02 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gentofte

Bestyrelse

Lars Kjeldsen, formand
Erik Holm
Michael Davidsen

Direktion

Michael Davidsen, adm. direktør

Revision

Schwartz, Pio & Co
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kirke Værløsevej 18C
3500 Værløse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være holdingselskab samt investering og dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 22.645.059, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 78.029.619.

Årets resultat anses for rimeligt tilfredsstillende i lyset af de ændrede renteforhold, der har medført højere rentebetalinger og negative værdireguleringer af ejendommene på DKK 28.928.804. Der forventes således et positivt resultat for 2024.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets datterselskab er i 2023 blevet fusioneret med Miluda Invest ApS. Den samlede aktivitet for de to selskaber er derfor indregnet i Miluda Invest ApS. Da datterselskabet Hinton Invest A/S primært var et ejendomsselskab med to store investeringsejendomme. Denne ejendomsdrift er nu indregnet i Miluda Invest ApS i 2023. Da denne drift lå i datterselskabet i 2022 er der derfor ingen sammenligningstal for denne drift. Der er tale om to veldrevne investeringsejendomme og ville sammenligningstallene være næsten ens - på nær udviklingen i inflation hvorfor der ikke er indarbejdet sammenligningstal i årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Miluda Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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, regulering af afledte finansielle instrumenter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år 0 %	

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og i kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og i kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Miluda Invest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, der består af noterede aktier og kapitalandele, måles som udgangspunkt til dagsværdi, når der i de underliggende investeringer foretages en løbende struktureret værdiansættelse til markedsværdier i disse underliggende investeringer. Hvor der ikke sker en sådan løbende værdiansættelse, da indregnes de til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i forhold til kostpris.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven. I regnskabet er benyttet følgende kurser: USD 674,47 (697,22 i 2022) GBP 857,59 (884,08 i 2022) SEK 67,17 (72,24 i 2022).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Nettoomsætning		16.781.345	0
Andre eksterne omkostninger		-5.167.519	-79.888
Bruttoresultat		11.613.826	-79.888
Personaleomkostninger		-618.000	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-128.575	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-28.928.804	0
Resultat før finansielle poster		-18.061.553	-79.888
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-306.766	63.073.685
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-2.000.908
Finansielle indtægter		3.475.192	1.947.555
Finansielle omkostninger	1	-14.877.629	-12.944.336
Resultat før skat		-29.770.756	49.996.108
Skat af årets resultat	2	7.125.697	1.688.378
Årets resultat		-22.645.059	51.684.486
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	63.073.685
Overført resultat		-22.645.059	-11.389.199
		-22.645.059	51.684.486

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	329.350.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>385.725</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>329.735.725</u>	<u>0</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.841.599	247.009.341
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	1	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	7	15.951.583	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.074.921	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	67.229.372	48.414.395
Andre tilgodehavender	7	<u>7.450.307</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>96.547.783</u>	<u>295.423.736</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>426.283.508</u>	<u>295.423.736</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		32.148	1.534.471
Andre tilgodehavender		172.797	172.796
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	1.688.378
Periodeafgrænsningsposter		<u>61.632</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>266.577</u>	<u>3.395.645</u>
Likvide beholdninger		<u>78.678</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>345.255</u>	<u>3.395.645</u>
Aktiver i alt		<u>426.628.763</u>	<u>298.819.381</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	102.634.809
Overført resultat		<u>77.989.619</u>	<u>-684.682</u>
Egenkapital		<u>78.029.619</u>	<u>101.990.127</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>47.835.507</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>47.835.507</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		108.744.121	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	40.250.492
Gæld til kapitalinteresser		7.571.200	7.280.000
Selskabsdeltagere og ledelse		146.856.336	142.085.670
Deposita		<u>5.911.684</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>269.083.341</u>	<u>189.616.162</u>
Banker		29.606.403	5.822.799
Leverandører af varer og tjenesteydelser		120.470	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.375.293
Anden gæld		1.832.200	15.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>121.223</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>31.680.296</u>	<u>7.213.092</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>300.763.637</u>	<u>196.829.254</u>
Passiver i alt		<u>426.628.763</u>	<u>298.819.381</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	102.634.809	-684.682	101.990.127
Nettoeffekt som følge af fusion med Hinton Invest A/S	0	-102.634.809	101.319.360	-1.315.449
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	40.000	0	100.634.678	100.674.678
Årets resultat	0	0	-22.645.059	-22.645.059
Egenkapital 31. december 2023	40.000	0	77.989.619	78.029.619

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	1.816.696
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	156.615	0
Andre finansielle omkostninger	14.404.604	11.127.640
Kursreguleringer omkostninger	316.410	0
	<u>14.877.629</u>	<u>12.944.336</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.892	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	-7.128.589	0
Sambeskatningsbidrag	0	-1.688.378
	<u>-7.125.697</u>	<u>-1.688.378</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>141.105.219</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>141.105.219</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		217.173.585
Årets værdiregulering		<u>-28.928.804</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>188.244.781</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>329.350.000</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme er af samme karakter bestående af detail i stueetagen og kontorer i resten af ejendommen hvorfor ledelsens vurdering er begrundet i samme forudsætninger. Den ene ejendom er beliggende i centrum af København og den anden i centrum af Hellerup. Der anvendes generelt en normalindtjeningsmodel til fastsættelse af værdien, herunder baseret på budgetteret huslejeindtægt, fratrukket budgetterede driftsomkostninger samt gennemsnitligt vurderet vedligeholdelsesomkostninger svarende til mellem 2-3 % af lejeindtægterne. Driftsomkostninger er skønnede på baggrund af tidligere realiserede omkostninger, herunder de omkostninger der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, som omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand. Afkastkravet er vurderet konkret i forhold til den enkelte ejendoms beliggenhed og vedligeholdelsesstand. For ejendommen beliggende centralt i København er afkastkravet for kontordelen fastsat til 3,88 % (3,38 % i 2022) og for retaildelen 5 % (4,38 % i 2022). For ejendommen beliggende centralt i Hellerup er afkastkravet for kontordelen fastsat til 4,63 % (4,13 % i 2022) og for retaildelen 5,25 % (4,75 % i 2022).

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	3.713.765
Kostpris 31. december 2023	3.713.765
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	3.199.465
Årets afskrivninger	128.575
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	3.328.040
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	385.725

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	<u>5.463.814</u>	<u>132.273.049</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>5.463.814</u>	<u>132.273.049</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	-1.315.449	51.662.607
Årets resultat	<u>-306.766</u>	<u>63.073.685</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-1.622.215</u>	<u>114.736.292</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>3.841.599</u>	<u>247.009.341</u>
6 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.020.165</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.020.165</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	<u>-1.020.164</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-1.020.164</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1</u>	<u>0</u>

Noter

7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der	Tilgodehaven der hos kapitalinteress er	Andre værdi- papirer og ka- pitalandele	Andre tilgode- havender
Kostpris 1. januar 2023	<u>15.951.583</u>	<u>8.173.512</u>	<u>68.568.215</u>	<u>7.450.307</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>15.951.583</u>	<u>8.173.512</u>	<u>68.568.215</u>	<u>7.450.307</u>
Nedskrivninger 1. januar 2023	0	6.255.206	1.338.843	0
Valutakursregulering	0	-156.615	0	0
Nedskrivninger 31. december 2023	0	6.098.591	1.338.843	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>15.951.583</u>	<u>2.074.921</u>	<u>67.229.372</u>	<u>7.450.307</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	108.744.121	0	106.394.121
Gæld til tilknyttede virksomheder	40.250.492	0	0	0
Gæld til kapitalinteresser	7.280.000	7.571.200	0	7.571.200
Selskabsdeltagere og ledelse	142.085.670	146.856.336	0	111.073.048
Deposita	0	5.911.684	0	5.911.684
	<u>189.616.162</u>	<u>269.083.341</u>	<u>0</u>	<u>230.950.053</u>

Noter

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Miluda Holding I ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve og realkreditpantebreve på i alt t.kr. 108.744, der giver pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på t.kr. 329.350. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for selskabets engagement med kreditinstitut.

Selskabet har forpligtiget sig til at foretage forskellige investeringer. De fleste forpligtelser vedr. yderligere investeringer i investeringsfonde, hvor selskabet allerede har foretaget investeringer. Denne forpligtigelser udgør 47,5 mio. kr.

PENNEO

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

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

Michael Ludvig Davidsen

Adm. direktør

På vegne af: Miluda Invest ApS

Serienummer: 248386f5-d940-4b90-8d5c-e71d91ad75f2

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-06-13 13:44:09 UTC



Michael Ludvig Davidsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Miluda Invest ApS

Serienummer: 248386f5-d940-4b90-8d5c-e71d91ad75f2

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-06-13 13:44:09 UTC



Lars Melchior Kongsted Kjeldsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Miluda Invest ApS

Serienummer: 495f3f33-2552-41a0-ba19-551efeedc825

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-13 19:29:49 UTC



Erik Preben Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Miluda Invest ApS

Serienummer: 68630778-3dc1-4464-94c9-65455263d530

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-06-14 08:21:13 UTC



Kim Hansen Schwartz

SCHWARTZ, PIO & CO STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 31933595

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Schwartz, Pio & Co Statsautoriseret Rev...

Serienummer: 3f4fed23-180d-47aa-98f5-2bbf370571e9

IP: 178.21.xxx.xxx

2024-06-14 08:23:36 UTC



Michael Ludvig Davidsen

Dirigent

På vegne af: Miluda Invest ApS

Serienummer: 248386f5-d940-4b90-8d5c-e71d91ad75f2

IP: 176.21.xxx.xxx

2024-06-14 08:28:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: XE8N0-3HQUY-7Q10Y-QHJOG-BU56P-VCA5Q

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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