

# MILØ ApS

Kastaniegårdsvej 30, 4623 Lille Skensved

CVR-nr. 36 03 08 60

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2026.

---

Michael Østergård  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for MILØ ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 10. april 2026

### Direktion

Michael Østergård  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i MILØ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MILØ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 10. april 2026

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor  
mne35467

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

MILØ ApS  
Kastaniegårdsvej 30  
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 36 03 08 60  
Stiftet: 1. juli 2014  
Hjemsted: Køge  
Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025  
12. regnskabsår

**Direktion**

Michael Østergård, direktør

**Revisor**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MILØ ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### **Bruttotab**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.139</b>	<b>-126.677</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-8.235	133.800
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-36.374</b>	<b>7.123</b>
Andre finansielle indtægter	0	208
3 Øvrige finansielle omkostninger	-49.242	-69.467
<b>Resultat før skat</b>	<b>-85.616</b>	<b>-62.136</b>
4 Skat af årets resultat	18.805	36.324
<b>Årets resultat</b>	<b>-66.811</b>	<b>-25.812</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-66.811	-25.812
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-66.811</b>	<b>-25.812</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendomme	1.491.765	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.491.765</u>	<u>1.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.491.765</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	198.147	179.342
Andre tilgodehavender	<u>1.104</u>	<u>1.104</u>
Tilgodehavender i alt	<u>199.251</u>	<u>180.446</u>
Likvide beholdninger	<u>3.520</u>	<u>12.273</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>202.771</u></b>	<b><u>192.719</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.694.536</u></b>	<b><u>1.692.719</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>303.061</u>	<u>369.873</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>343.061</u></b>	<b><u>409.873</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.026.053
Deposita	<u>0</u>	<u>28.500</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>1.054.553</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.069.866	84.000
Gæld til pengeinstitutter	12.860	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	28.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	112.093	106.893
Anden gæld	<u>156.656</u>	<u>8.900</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.351.475</u>	<u>228.293</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.351.475</u></b>	<b><u>1.282.846</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.694.536</u></b>	<b><u>1.692.719</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Medarbejderforhold

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	369.872	409.872
Årets overførte overskud eller underskud	0	-66.811	-66.811
	<b>40.000</b>	<b>303.061</b>	<b>343.061</b>

---

**1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har ligesom tidligere år bestået af agerer holdingselskab.

**2. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	1	1

**3. Øvrige finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger

	<u>49.242</u>	<u>69.467</u>
	<b><u>49.242</u></b>	<b><u>69.467</u></b>

**4. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat

	<u>-18.805</u>	<u>-36.324</u>
	<b><u>-18.805</u></b>	<b><u>-36.324</u></b>

**5. Investeringsejendomme**

Kostpris primo

	<u>1.491.765</u>	<u>1.366.200</u>
--	------------------	------------------

**Kostpris ultimo**

	<b><u>1.491.765</u></b>	<b><u>1.366.200</u></b>
--	-------------------------	-------------------------

Årets regulering til dagsværdi

	<u>0</u>	<u>133.800</u>
--	----------	----------------

**Regulering til dagsværdi ultimo**

	<b><u>0</u></b>	<b><u>133.800</u></b>
--	-----------------	-----------------------

**Regnskabsmæssig værdi ultimo**

	<b><u>1.491.765</u></b>	<b><u>1.500.000</u></b>
--	-------------------------	-------------------------

Udlejningsejendommen er værdiansat ud fra en ejendomsvurdering på lignende ejendomme i området.

**6. Gældsforpligtelser**

	<b>Gæld i alt 31/12 2025</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2025</b>
Gæld til pengeinstitutter	<u>1.069.866</u>	<u>1.069.866</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.069.866</u></b>	<b><u>1.069.866</u></b>	<b><u>0</u></b>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Grønlandsbanken, har selskabet afgivet ejerpantebrev med en hovedstol på 1.100.000 kr.