

**Mineja ApS**  
**CVR-nr. 11927440**  
**Klindedalsvej 43 B**  
**4400 Kalundborg**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Jens Ebdrup

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Mineja ApS  
Klindedalsvej 43 B  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 11927440  
Hjemsted: Kalundborg  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Jens Ebdrup

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Mineja ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 13.06.2016

### Direktion

Jens Ebdrup

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Mineja ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mineja ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 13.06.2016

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Christian Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er finansiering og formueforvaltning, herunder besiddelse af anpartar i datterselskabet Ejendomsselskabet Mineja ApS.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør underskud på 385 t.kr. imod et overskud på 343 t.kr. sidste år, hvilket ledelsen vurderer som utilfredsstillende.

Årets underskud skyldes primært negativ regulering af investeringsejendomme i den tilknyttede virksomhed, der påvirker resultatet før skat med 658 t.kr.

For 2016 forventes et forbedret positivt resultat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Endvidere omfatter regnskabsposten K/S-andele, der måles til regnskabsmæssig indre værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(38.178)</b>	<b>(48)</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(468.305)</u>	<u>(539)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(506.483)</b>	<b>(587)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(261.685)	163
Andre finansielle indtægter	2	831.022	1.126
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(292.612)</u>	<u>(323)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>(229.758)</b>	<b>379</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>(155.544)</u>	<u>(36)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(385.302)</u></b>	<b><u>343</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		101.200	500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(411.685)	13
Overført resultat		<u>(74.817)</u>	<u>(170)</u>
		<b><u>(385.302)</u></b>	<b><u>343</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.000	35
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>35.000</b>	<b>35</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.142.084	2.554
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.550.000	4.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	5	<b>6.692.084</b>	<b>7.054</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.727.084</b>	<b>7.089</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.421.974	4.153
Udskudt skat		319.680	475
Andre tilgodehavender		25.740	0
Periodeafgrænsningsposter		18.930	70
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.786.324</b>	<b>4.698</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		5.553.473	6.115
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>5.553.473</b>	<b>6.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>29.909</b>	<b>3</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.369.706</b>	<b>10.816</b>
<b>Aktiver</b>		<b>17.096.790</b>	<b>17.905</b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.842.088	2.254
Overført overskud eller underskud		5.349.890	5.425
Forslag til udbytte for regnskabsåret		101.200	500
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.418.178</u></b>	<b><u>8.304</u></b>
Bankgæld		7.752.596	7.541
Anden gæld		548.069	651
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>8.300.665</u></b>	<b><u>8.192</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	125.000	125
Bankgæld		0	175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.220	1
Anden gæld		1.247.727	1.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.377.947</u></b>	<b><u>1.409</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.678.612</u></b>	<b><u>9.601</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>17.096.790</u></b>	<b><u>17.905</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.253.773	5.424.707	500.000	8.303.480
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Årets resultat	0	(411.685)	(74.817)	101.200	(385.302)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.842.088</b>	<b>5.349.890</b>	<b>101.200</b>	<b>7.418.178</b>

## Noter

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gager og løn	464.038	534
Andre omkostninger til social sikring	4.267	5
	<b>468.305</b>	<b>539</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	168.500	160
Renteindtægter i øvrigt	663.933	793
Valutakursreguleringer	(1.411)	13
Dagsværdireguleringer	0	160
	<b>831.022</b>	<b>1.126</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	265.958	309
Dagsværdireguleringer	26.654	9
Øvrige finansielle omkostninger	0	5
	<b>292.612</b>	<b>323</b>
	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	155.544	36
	<b>155.544</b>	<b>36</b>

## Noter

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
<b>5. Finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	300.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>300.000</b>
Opskrivninger primo	2.253.773
Andel af årets resultat	(261.685)
Udbytte	(150.004)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.842.084</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.142.084</b>

	<u>Hjemsted</u>	<u>Retsform</u>	<u>Ejerandel %</u>
Dattervirksomheder:			
Ejendomsselskabet Mineja ApS	Kalundborg	ApS	60,00

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Bankgæld	0	0	7.752.596	7.752.596
Anden gæld	125	125.000	548.069	0
	<b>125</b>	<b>125.000</b>	<b>8.300.665</b>	<b>7.752.596</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.



## Noter

### **8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet hæfter solidarisk begrænset til 2,5 mio. kr. for Grand Ejendomme I/S' forpligtelser. Forpligtelserne i Grand Ejendomme I/S udgør 36,1 mio.kr. pr. 31.12.2015.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i selskabets værdipapirbeholdning samt bankindestående, som udgør 2,1 mio.kr. pr. 31.12.2015.