

MMVA II Horsens ApS

Levysgade 14, 2 sal, 8700 Horsens

CVR-nr. 14 83 33 07

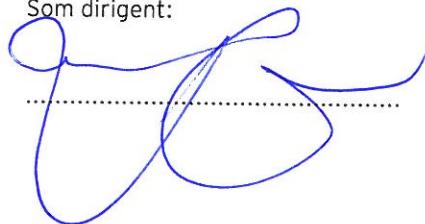


Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

20.06.2017

Som dirigent:



EY

Building a better
working world

Indhold

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Beretning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MMVA II Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

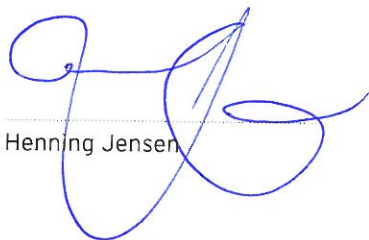
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 30. maj 2017

Direktion:



Henning Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MMVA II Horsens ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MMVA II Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Horsens, den 30. maj 2017
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | MMVA II Horsens ApS |
| Adresse, postnr., by | Levysgade 14, 2 sal, 8700 Horsens |
| CVR-nr. | 14 83 33 07 |
| Stiftet | 10. oktober 1990 |
| Hjemstedskommune | Horsens |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Henning Jensen |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af ejerskabet af komplementarkapitalen i K/S af 4. januar 1994 samt drift af udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets drift har givet et overskud på 1.073 t.kr. mod 1.048 t.kr. sidste år.

Egenkapitalen er forøget til 8.236 t.kr. pr. 31. december 2016, svarende til en soliditet på 40 %.

Selskabets ledelse anser resultatet som meget tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat for det kommende år på niveau med 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2016 | 2015 |
|------|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.299.530 | 1.250.810 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -98.894 | -98.894 |
| | Resultat før finansielle poster | 1.200.636 | 1.151.916 |
| | Indtægter af kapitalandele i joint ventures | 131.048 | 127.165 |
| 2 | Finansielle indtægter | 284.953 | 286.326 |
| | Finansielle omkostninger | -180.686 | -191.621 |
| | Resultat før skat | 1.435.951 | 1.373.786 |
| 3 | Skat af årets resultat | -362.255 | -325.911 |
| | Årets resultat | <u>1.073.696</u> | <u>1.047.875</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 131.048 | 127.165 |
| | Overført resultat | 942.648 | 920.710 |
| | | <u>1.073.696</u> | <u>1.047.875</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2016 | 2015 |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 12.466.262 | 12.565.156 |
| | | <u>12.466.262</u> | <u>12.565.156</u> |
| 5 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i joint ventures | 1.345.403 | 1.202.143 |
| | | <u>1.345.403</u> | <u>1.202.143</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>13.811.665</u> | <u>13.767.299</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 326.888 | 0 |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 6.275.380 | 6.467.019 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 164.224 |
| | | <u>6.602.268</u> | <u>6.631.243</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>33.931</u> | <u>51.016</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>6.636.199</u> | <u>6.682.259</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>20.447.864</u></u> | <u><u>20.449.558</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2016 | 2015 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 250.000 | 250.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 1.245.403 | 1.102.143 |
| | Overført resultat | 6.741.714 | 5.799.066 |
| | Egenkapital i alt | 8.237.117 | 7.151.209 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.100.390 | 990.758 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.100.390 | 990.758 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 10.251.509 | 11.377.378 |
| | | 10.251.509 | 11.377.378 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 6 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 625.628 | 762.055 |
| | Anden gæld | 233.220 | 168.158 |
| | | 858.848 | 930.213 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 11.110.357 | 12.307.591 |
| | PASSIVER I ALT | 20.447.864 | 20.449.558 |

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|------------------------|---|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 250.000 | 1.102.143 | 5.799.066 | 7.151.209 |
| Overført, jf. resultatdisponering | 0 | 131.048 | 942.648 | 1.073.696 |
| Andre værdireguleringer af egenkapital | 0 | 12.212 | 0 | 12.212 |
| Egenkapital 31. december 2016 | <u>250.000</u> | <u>1.245.403</u> | <u>6.741.714</u> | <u>8.237.117</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MMVA II Horsens ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

Grunde afskrives ikke.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i fællesledede virksomheder

Kapitalandele i fællesledede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos den fællesledede virksomhed, i det omfang disse er uerholdelige. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen i den fællesledede virksomhed.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i joint ventures i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| | | |
|--|----------------|---------------------------------------|
| kr. | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 284.549 | 286.326 |
| Andre finansielle indtægter | <u>404</u> | <u>0</u> |
| | <u>284.953</u> | <u>286.326</u> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 229.800 | 217.118 |
| Årets regulering af udskudt skat | 109.632 | 108.793 |
| Refusion i sambeskatning | <u>22.823</u> | <u>0</u> |
| | <u>362.255</u> | <u>325.911</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2016 | | 12.861.790 |
| Kostpris 31. december 2016 | | <u>12.861.790</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | | 296.634 |
| Årets afskrivninger | | <u>98.894</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | | 395.528 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | | <u>12.466.262</u> |
| 5 Finansielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | <u>Kapitalandele i joint ventures</u> |
| Kostpris 1. januar 2016 | | 100.000 |
| Kostpris 31. december 2016 | | <u>100.000</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | | 1.102.143 |
| Andel af årets resultat | | 131.048 |
| Egenkapitalreguleringer hos kapitalandele | | <u>12.212</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | | 1.245.403 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | | <u>1.345.403</u> |

| Navn | Retsform | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|-----------------------|----------|----------|-----------|-----------------|--------------|
| Joint ventures | | | | | |
| K/S af 4. januar 1994 | K/S | Horsens | 3,27 % | 39.778.628 | 4.062.490 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 7.492 senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Cobo-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Pr. 31. december 2016 foreligger der ingen danske selskabsskatter til betaling.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter som komplementar i K/S af 4. januar 1994 med hele sin formue for de på dette selskab påhvilende forpligtelser.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.877 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, som pr. 31. december 2016 har en regnskabsmæssig værdi på 12.466 t.kr.

Til sikkerhed for egen og tilknyttede selskabers bankgæld, har selskabet udstedt skadesløsbrev på 4.620 t.kr. i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 12.466 t.kr. pr. 31. december 2016 samt afgivet sikkerhed i anpartar i K/S af 4. januar 1994 med en regnskabsmæssig værdi på 1.345 t.kr.