

**MAISIB Ejendomme ApS**  
**c/o Boliq Ejendomsadministration ApS**  
Voldbjergvej 14 A, 2. sal  
8240 Risskov

CVR-nummer 19 53 86 99

### **Årsrapport**

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2017

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

MAISIB Ejendomme ApS c/o Boliq Ejendomsadministration ApS  
Voldbjergvej 14 A, 2. sal  
8240 Risskov

Hjemstedskommune:                      Århus  
CVR-nummer:                               19 53 86 99  
Regnskabsperiode:                      1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Mai-Britt Almbjerg  
Ib Almbjerg

### Pengeinstitut

Danske Bank Århus Afdeling

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:  
Søren Aarup Iversen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for MAISIB Ejendomme ApS c/o Boliq Ejendomsadministration ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, 23. maj 2017

### Direktionen:

Mai-Britt Almbjerg

Ib Almbjerg

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i MAISIB Ejendomme ApS c/o Boliq Ejendomsadministration ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAISIB Ejendomme ApS c/o Boliq Ejendomsadministration ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 23. maj 2017

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været handel med og udlejning af fast ejendom samt investering og handel med pantebreve/værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>242.333</b>	<b>166</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-17.081	-12
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>225.253</b>	<b>154</b>
	Finansielle indtægter	277	0
	Finansielle omkostninger	-112.595	-133
	<b>Årets resultat</b>	<b>112.934</b>	<b>21</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	112.934	21
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>112.934</b>	<b>21</b>

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.620.134	3.299
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.620.134</b>	<b>3.299</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.620.134</b>	<b>3.299</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	23.155	19
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.155</b>	<b>19</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>95.177</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>118.332</b>	<b>19</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.738.466</b>	<b>3.318</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-314.418	-427
1	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-189.418</b>	<b>-302</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.710.277	2.195
3	Kreditinstitutter	511.721	586
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.221.998</b>	<b>2.781</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	67.000	54
	Kreditinstitutter	129.465	279
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.025	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	451.076	424
	Anden gæld	49.320	72
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>705.886</b>	<b>839</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.927.884</b>	<b>3.620</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.738.466</b>	<b>3.318</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2016	2015	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Egenkapital</b>	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-427	-302
Årets resultat	0	113	113
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>-314</b>	<b>-189</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 10 eller multipla heraf.

<b>2 Gæld til realkreditinstitutter</b>		
RD Opr. 364.000	238.010	251
RD Opr. 512.000	0	405
RD Opr. 443.000	381.986	403
RD Opr. 478.000	478.000	478
RD Opr. 712.000	679.281	712
Overført til kortfristet gæld	-67.000	-54
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>1.710.277</b>	<b>2.195</b>
<b>3 Kreditinstitutter</b>		
Kreditinstitutter	527.721	636
Overført til kortfristet gæld	-16.000	-50
<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>511.721</b>	<b>586</b>

#### 4 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK - 189 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Ledelsen forventer en forbedret indtjening og likviditet, så driftsomkostninger og afvikling af gæld løbende kan imødekommes. Ledelsen forventer ligeledes at selskabets kreditfaciliteter opretholdes og afviklingsprofilen vedligeholdes.

Det på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kreditfaciliteter til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2017.

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Udover tinglyst prioritetsgæld har selskabet til sikkerhed for udlandslån kr. 527.721 givet ejerpant i selskabets ejendomme på i alt kr. 627.094.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:  
Bygninger

Brugstid  
50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

## Anvendt regnskabspraksis

---

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

# 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.”

## Mai-Britt Almbjerg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-732289423069

IP: 90.185.111.86

2017-05-23 13:31:18Z

NEM ID 

## Ib Almbjerg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-700377289524

IP: 188.181.63.161

2017-05-25 15:07:43Z

NEM ID 

## Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.68.54

2017-05-26 07:47:48Z

NEM ID 

## Ib Almbjerg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-700377289524

IP: 188.181.63.161

2017-05-26 08:16:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BXXPG-6083K-HEVE0-GUJ0-QMM84-TH03A

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 tidsstemplet 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/validate>