

## **MEN HOLDING ApS**

**Horshøjvej 3  
9310 Vodskov**

**CVR-nr. 20 46 98 38**

**Årsrapport for 2015/16  
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 13. januar 2017

---

**Michael Ejner Nielsen**  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Koncernoversigt	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for MEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 13. januar 2017

### **Direktion**

Michael Ejner Nielsen  
direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## *Til kapitalejeren i MEN HOLDING ApS*

Vi har revideret årsregnskabet for MEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Randers NV, den 13. januar 2017

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Michael Daugaard  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MEN HOLDING ApS  
Horshøjvej 3  
9310 Vodskov

CVR-nr.: 20 46 98 38  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
Stiftet: 21. september 1997  
Regnskabsår: 19. regnskabsår  
Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Michael Ejner Nielsen, direktør

### Revision

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Gørtlervej 31  
8920 Randers NV

## Koncernoversigt

### Moderselskab

MEN Holding ApS, Vodskov,  
Nom. DKK 125.000

### Associerede virksomheder

50% DMR Ejendomme ApS, Ry  
Nom. DKK 125.000

40% DMR A/S, Ry  
Nom. DKK 500.000

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MEN HOLDING ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede 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 eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder 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 hen-satte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>570.580</b>	<b>323.240</b>
Personaleomkostninger	1	-195.000	-120.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>375.580</b>	<b>203.240</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-274.426	-199.995
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>101.154</b>	<b>3.245</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.287.722	3.196.507
Finansielle indtægter		1.005.168	343.806
Finansielle omkostninger		-329.592	-196.091
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.064.452</b>	<b>3.347.467</b>
Skat af årets resultat	2	-225.434	-69.200
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.839.018</u></b>	<b><u>3.278.267</u></b>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.487.722	1.196.507
Overført resultat		3.247.896	1.980.560
		<b><u>4.839.018</u></b>	<b><u>3.278.267</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.028.166	12.242.410
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.028.166</b>	<b>12.242.410</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	7.290.353	5.802.631
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>7.290.353</b>	<b>5.802.631</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.318.519</b>	<b>18.045.041</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.541.013	5.670.000
Andre tilgodehavender		353.412	347.486
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.894.425</b>	<b>6.017.486</b>
Værdipapirer		5.646.007	5.416.983
<b>Værdipapirer</b>		<b>5.646.007</b>	<b>5.416.983</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.740.662</b>	<b>816.226</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.281.094</b>	<b>12.250.695</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>33.599.613</b>	<b>30.295.736</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.682.229	5.194.507
Overført resultat		26.086.062	22.838.166
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>32.996.691</u></b>	<b><u>28.258.873</u></b>
Deposita		<u>222.477</u>	<u>207.218</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>222.477</u></b>	<b><u>207.218</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.808	1.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		128.134	1.806.201
Selskabsskat		132.503	22.194
Anden gæld		<u>75.000</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>380.445</u></b>	<b><u>1.829.645</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>602.922</u></b>	<b><u>2.036.863</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>33.599.613</u></b>	<b><u>30.295.736</u></b>
Hovedaktivitet	6		
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	75.000	0
Pensioner	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
	<b><u>195.000</u></b>	<b><u>120.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>225.434</u>	<u>69.200</u>
	<b><u>225.434</u></b>	<b><u>69.200</u></b>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober 2015	<u>608.124</u>	<u>608.124</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>608.124</u>	<u>608.124</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2015	5.194.507	3.998.000
Årets resultat	4.287.722	3.196.507
Udbytte til moderselskabet	<u>-2.800.000</u>	<u>-2.000.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2016	<u>6.682.229</u>	<u>5.194.507</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016</b>	<b><u>7.290.353</u></b>	<b><u>5.802.631</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
DMR A/S	Ry	40%	12.600.059	9.826.545
DMR-Ejendomme ApS	Ry	50%	4.500.659	709.568

## Noter

### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	125.000	5.194.507	22.838.166	101.200	28.258.873
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
Årets opskrivning	0	1.487.722	0	0	1.487.722
Årets resultat	0	0	3.247.896	103.400	3.351.296
<b>Egenkapital 30. september 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>6.682.229</b>	<b>26.086.062</b>	<b>103.400</b>	<b>32.996.691</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	222.477	207.218
Langfristet del	222.477	207.218
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	<b>222.477</b>	<b>207.218</b>

### 6 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed som holdingselskab samt formueinvestering.



## Noter

### 7 Eventualposter m.v.

Til sikkerhed for DMR A/S' samt DMR Ejendomme ApS' mellemværende med kreditinstitutter, der udgør et indestående på 784 tkr. pr. 30. september 2016, har selskabet stillet selvskyldnerkaution. Hæftelsen på selvskyldnerkautionen følger selskabets ejerandel af selskabet.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med ejerforeninger, der udgør en gæld på 0 tkr. pr. 30. september 2016, har nærværende selskab afgivet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 1.223 tkr. pr. 30. september 2016.

# 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.”

## Mikael Ejner Nielsen

Direktør

På vegne af: MEN Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-845811329982

IP: 62.107.83.72

2017-01-13 12:50:40Z

NEM ID 

## Michael Daugaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Randers

Serienummer: CVR:33948794-RID:81335718

IP: 217.63.102.194

2017-01-13 12:52:50Z

NEM ID 

## Mikael Ejner Nielsen

Dirigent

På vegne af: MEN Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-845811329982

IP: 62.107.83.72

2017-01-13 13:57:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0QOVJ-2WVSL-IQJIG-IG255-3BVT5-JZKUS

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](mailto: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>