

Mirebi ApS

Allégade 14, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 20 89 40 91

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2017.

Michael Olsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Mirebi ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31. januar 2017

Direktion

Michael Olsson

Bestyrelse

Michael Olsson

Birgitte Olsson

René Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Mirebi ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mirebi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 31. januar 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Mønster
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Mirebi ApS Allégade 14 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 20 89 40 91 Stiftet: 1. april 1998 Hjemsted: Frederiksberg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Michael Olsson Birgitte Olsson René Andersen
Direktion	Michael Olsson
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	Roebert Invest ApS
Dattervirksomhed	Dansk System Assurance A/S, Frederiksberg
Associeret virksomhed	Scandoor-Danmark ApS, Frederiksberg Ejendom Invest Syd A/S, Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at fungere som holdingselskab og investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -25 t.kr. mod -114 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.535 t.kr. mod 4.966 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mirebi ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

- 1 Foreslået udbytte
Foreslået udbytte indregnes under egenkapitalen og ikke som tidligere under gældsforpligtelser.

Ovenstående ændringer har medført en forøgelse af egenkapitalen med 5.000 t.kr. (2015: 6.000 t.kr.), hvorimod der ingen beløbsmæssig effekt er været for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Selskabets beholdning af handelsejendomme indregnes i balancen til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttotab	-25.256	-113.781
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.913.857	4.649.032
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	-24.478	-78.655
Andre finansielle indtægter	362.856	819.726
Nedskrivning af finansielle aktiver	-50.864	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-735.420	-213.507
Resultat før skat	4.440.695	5.062.815
Skat af årets resultat	93.809	-96.938
Årets resultat	4.534.504	4.965.877
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-86.143	-350.968
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	6.000.000
Disponeret fra overført resultat	-379.353	-683.155
Disponeret i alt	4.534.504	4.965.877

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	617.398	703.541
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	826.210	973.810
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	17.000
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	517.080	485.558
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.960.688</u>	<u>2.179.909</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.960.688</u>	<u>2.179.909</u>
Omsætningsaktiver			
	Handelsejendomme	<u>2.475.502</u>	<u>2.475.502</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>2.475.502</u>	<u>2.475.502</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.173
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	108.816	0
	Andre tilgodehavender	<u>5.008.471</u>	<u>5.031.638</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.117.287</u>	<u>5.039.811</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.422.435</u>	<u>5.752.511</u>
	Værdipapirer i alt	<u>3.422.435</u>	<u>5.752.511</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.023.099</u>	<u>526.862</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>13.038.323</u>	<u>13.794.686</u>
	Aktiver i alt	<u>14.999.011</u>	<u>15.974.595</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
5 Anpartskapital	140.000	140.000
6 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	479.898	566.041
7 Overført resultat	4.132.438	4.511.791
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.000.000	6.000.000
Egenkapital i alt	<u>9.752.336</u>	<u>11.217.832</u>
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>472.449</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>472.449</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	24.000
Gæld til pengeinstitutter	371.715	561.256
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.769.093	3.542.501
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	51.262
Anden gæld	<u>105.867</u>	<u>105.295</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.246.675</u>	<u>4.284.314</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.246.675</u>	<u>4.756.763</u>
Passiver i alt	<u>14.999.011</u>	<u>15.974.595</u>

10 Eventualposter

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	158.306	145.874
Andre finansielle omkostninger	<u>577.114</u>	<u>67.633</u>
	<u>735.420</u>	<u>213.507</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2016	<u>137.500</u>	<u>137.500</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>137.500</u>	<u>137.500</u>
Opskrivninger 1. januar 2016	566.041	917.009
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.913.857	4.649.032
Udbytte	<u>-5.000.000</u>	<u>-5.000.000</u>
Opskrivninger 31. december 2016	<u>479.898</u>	<u>566.041</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>617.398</u>	<u>703.541</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Dansk System Assurance A/S	Frederiksberg	100,00 %

Noter

	31/12 2016	31/12 2015		
3. Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. januar 2016	973.810	973.810		
Afgang i årets løb	-147.600	0		
Kostpris 31. december 2016	826.210	973.810		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	826.210	973.810		
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Mirebi ApS
Scandoor-Danmark ApS, Frederiksberg	23,00 %	2.545.374	621.359	62.395
Ejendom Invest Syd A/S, Frederiksberg	16,48 %	3.869.337	-12.746	763.815
		6.414.711	608.613	826.210
4. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. januar 2016			784.000	696.000
Tilgang i årets løb			56.000	88.000
Kostpris 31. december 2016			840.000	784.000
Opskrivninger 1. januar 2016			-298.442	-219.787
Årets opskrivninger			-24.478	-78.655
Opskrivninger 31. december 2016			-322.920	-298.442
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016			517.080	485.558

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2016	140.000	140.000
	140.000	140.000
6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	566.041	917.009
Resultatandel	-86.143	-350.968
	479.898	566.041
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2016	4.511.791	5.194.946
Årets overførte overskud eller underskud	-379.353	-683.155
	4.132.438	4.511.791
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2016	6.000.000	7.500.000
Udloddet udbytte	-6.000.000	-7.500.000
Udbytte for regnskabsåret	5.000.000	6.000.000
	5.000.000	6.000.000
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	496.449
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-24.000
	0	472.449

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Roebers Invest ApS, CVR-nr. 31576970 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.