

**MGN Invest ApS**

**Jens Baggesens Vej 90N**

**8200 Aarhus N**

CVR-nr. 25 16 91 15

**Årsrapport 2015**

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 8/6 2016

---

Jan Mehlsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MGN Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. juni 2016

**Direktion**

Karsten Lorentsen

Michael Graff Nielsen

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

### ***Til kapitalejerne i MGN Invest ApS***

Vi har revideret årsregnskabet for MGN Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet****Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, fordi selskabet ikke har tilstrækkelig likviditet. Ledelsen bedømmer, at nødvendig finansiering opnås og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Aarhus, den 7. juni 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Niels Chr. Boll  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	MGN Invest ApS Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N CVR-nr.: 25 16 91 15 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Aarhus
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er handel med værdipapirer.
<b>Direktion</b>	Karsten Lorentsen Michael Graff Nielsen
<b>Revision</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 4 8000 Aarhus C

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for MGN Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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**

### **Bruttotab**

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

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

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og rabatter.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele indregnes til dagsværdi, som følge af manglende information om dagsværdi kan kapitalandele i stedet indregnes til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.



**Anvendt regnskabspraksis**

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-49.400</b>	<b>20.375</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		<u>59.744</u>	<u>-775.873</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>10.344</b>	<b>-755.498</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-112.523	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		564.608	627.840
Finansielle omkostninger	2	<u>-662.945</u>	<u>-737.598</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-200.516</b>	<b>-865.256</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-93.220</u>	<u>468.138</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-293.736</u></b>	<b><u>-397.118</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		564.608	627.840
Overført resultat		<u>-858.344</u>	<u>-1.024.958</u>
		<b><u>-293.736</u></b>	<b><u>-397.118</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	9.623.782	9.059.174
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>1.840.295</u>	<u>2.022.767</u>
		<u>11.464.077</u>	<u>11.081.941</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>11.464.077</u></b>	<b><u>11.081.941</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		775.000	775.000
Andre tilgodehavender		7.976	0
Udskudt skatteaktiv		<u>527.956</u>	<u>621.176</u>
		<u>1.310.932</u>	<u>1.396.176</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.310.932</u></b>	<b><u>1.396.176</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>12.775.009</u></b>	<b><u>12.478.117</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	6		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.477.751	1.913.143
Overført resultat		-7.264.211	-6.405.867
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-4.661.460</b>	<b>-4.367.724</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		8.325.290	8.436.685
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.946.179	8.244.156
Anden gæld		165.000	165.000
		<u>17.436.469</u>	<u>16.845.841</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.436.469</b>	<b>16.845.841</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<b>12.775.009</b>	<b>12.478.117</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Noter til årsregnskabet

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Den fortsatte drift er afhængig af, at kreditinstitutter og anpartshavere vil stille den fornødne kredit til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at den fremtidige drift vil generere et positivt afkast. Endvidere har anpartshaverne stillet den nødvendige kredit til rådighed. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	662.945	737.598
	<u>662.945</u>	<u>737.598</u>
	<b><u>662.945</u></b>	<b><u>737.598</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-196.416
Årets udskudte skat	93.220	-271.722
	<u>93.220</u>	<u>-271.722</u>
	<b><u>93.220</u></b>	<b><u>-468.138</u></b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	112.523	0
	<u>112.523</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	112.523	0
	<u>112.523</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets resultat	-112.523	0
	<u>-112.523</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	-112.523	0
	<u>-112.523</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
OR Ejendomsselskab ApS	Aarhus	100%	-1.471.668	-1.584.191
			<b>2015</b>	<b>2014</b>
			<b>kr.</b>	<b>kr.</b>

### 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar		<u>7.146.031</u>	<u>7.146.031</u>
Kostpris 31. december		<u>7.146.031</u>	<u>7.146.031</u>
Værdireguleringer 1. januar		1.913.143	1.285.303
Årets resultat		<u>564.608</u>	<u>627.840</u>
Værdireguleringer 31. december		<u>2.477.751</u>	<u>1.913.143</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b><u><u>9.623.782</u></u></b>	<b><u><u>9.059.174</u></u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
K/S Spektrum Viborg	Aarhus	27%	10.981.315	2.661.732
EUS Invest ApS	Aarhus	25%	18.803.875	-597.649

## Noter til årsregnskabet

### 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	1.913.143	-6.405.867	-4.367.724
Årets resultat	0	564.608	-858.344	-293.736
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.477.751</b>	<b>-7.264.211</b>	<b>-4.661.460</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Eventualposter mv.

Selvskyldnerkaution vedr. Spektrum Retailpark Viborg K/S udgør t.kr. 6.345.

Resthæftelsen vedr. anparter i kommanditselskaber udgør t.kr. 540.

Selskabet indgår i sambeskatning med de øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Den samlede hæftelse fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet MGN Holding ApS.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut har selskabet givet pant i kapitalandele i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 9.624, udlån til associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 775, samt i andre værdipapirer og kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 1.840.

Til sikkerhed for lån (gæld til tilknyttede virksomheder) er der afgivet pant i anparter i den tilknyttede virksomhed OR Ejendomsselskab ApS. Endvidere er der afgivet sekundært pant i disse anparter til sikkerhed for lån i den tilknyttede virksomhed.