

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

 **JS REVISION**
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 30836081)

Erhvervsstyrelsen

MIAV Holding ApS

Brobyvej 9, 2740 Skovlunde

CVR-nr. 25 98 86 98

Årsrapport for 2015

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/5 2016.



Dirigent

Torben Steen Hansen

Hjemstedskommune: Ballerup

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er eje aktier, anparter i nært forbundne selskaber samt anden investeringsvirksomhed efter direktionens skøn.

Økonomisk udvikling

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en positiv udvikling fremover.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for MIAV Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Ballerup, den 31. maj 2016

Direktion

Torben Steen Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i MIAV Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MIAV Holding ApS for 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske 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 Deres 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, De 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.


Rødovre, den 31. maj 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Sejersen
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 23,5 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Dagsværdierne er beregnet ud fra et afkastkrav på 6%, som svarer til markedsafkastet.

Inventaranskaffelser under kr. 12.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede selskaber indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes associerede selskabers regnskabsmæssige indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning i associerede selskaber henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Forskelsbeløb i forbindelse med erhvervelse af kapitalandele i associerede selskaber aktiveres som koncerngoodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.090.910	975.091
	Resultat af andre kapitalandele	-10.000	54.799
5	Værdiregulering ejendomme	127.026	1.052.196
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>-20.268</u>	<u>0</u>
		1.187.668	2.082.086
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-161.408	-112.384
2	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	1.026.260	1.969.702
4	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	1.026.260	1.969.702
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteindtægter	792	6.178
	Renteudgifter, koncern	-3.759	-3.411
	Renteudgifter	<u>-352.285</u>	<u>-386.881</u>
	Resultat før skat	671.008	1.585.588
3	Beregnet selskabsskat	<u>-90.939</u>	<u>-335.793</u>
	Årets resultat	<u>580.069</u>	<u>1.249.795</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	492.894	390.066
	Udbytte	0	0
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-10.000	54.799
	Reserve for dagsværdi på investeringsejendomme	<u>97.175</u>	<u>804.930</u>
		<u>580.069</u>	<u>1.249.795</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
	Investeringsejendomme	<u>15.905.478</u>	<u>14.350.192</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.905.478</u>	<u>14.350.192</u>
	Kapitalandele i associerede selskaber	<u>0</u>	<u>10.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>10.000</u>
5	Anlægsaktiver i alt	<u>15.905.478</u>	<u>14.360.192</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	375.949	353.441
	Debitorer	<u>37.217</u>	<u>37.217</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>413.166</u>	<u>390.658</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>304.387</u>	<u>26.848</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>717.553</u>	<u>417.506</u>
	Aktiver i alt	<u>16.623.031</u>	<u>14.777.698</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note	31/12 2015	31/12 2014	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for dagsværdi på investeringsejendomme	1.698.663	1.568.821
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
	Overført til næste år	2.640.596	2.190.369
	Afsat udbytte	0	0
6	Egenkapital i alt	<u>4.464.259</u>	<u>3.884.190</u>
3	Udskudt skat	<u>1.076.521</u>	<u>985.582</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.076.521</u>	<u>985.582</u>
	Prioritetsgæld	8.661.541	7.115.036
	Deposita	395.723	396.984
	Gæld til anpartshaver	<u>108.661</u>	<u>240.407</u>
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.165.925</u>	<u>7.752.427</u>
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
	Gæld til associerede virksomheder	82.576	80.752
	Kassekredit	1.469.602	1.926.678
	Pantebreve	174.738	0
	Anden gæld	<u>189.410</u>	<u>148.069</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.916.326</u>	<u>2.155.499</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.082.251</u>	<u>9.907.926</u>
	Passiver i alt	<u>16.623.031</u>	<u>14.777.698</u>
8	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Salgsomkostninger	22.214	27.486
Administrationsomkostninger	139.194	84.898
	<u>161.408</u>	<u>112.384</u>
2 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	90.939	335.793
	<u>90.939</u>	<u>335.793</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>1.076.521</u>	<u>985.582</u>
4 Afskrivninger		
Tab, ejendom	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Materielle anlægsaktiver

				Kapitalandele	
				Investerings -	i associerede
				<u>ejendomme</u>	<u>selskaber</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015				12.299.445	10.000
Tilgang				1.428.260	0
Afgang				0	0
Anskaffelsessum pr. 31/12 2015				<u>13.727.705</u>	<u>10.000</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2015				2.050.747	0
Opskrivninger i året				127.026	0
Årets nedskrivninger og udbetalt udbytte				0	-10.000
Opskrivninger pr. 31/12 2015				<u>2.177.773</u>	<u>-10.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2015				0	0
Afskrivninger i året				0	0
Afskrivninger pr. 31/12 2015				<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2015				<u>15.905.478</u>	<u>0</u>
				Egenkapital	Resultat
<u>Selskabsnavn</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Nom.</u>	<u>Kostpris pr. 31/12 2014</u>		<u>efter skat</u>
Solbjergvej 3 ApS	20%	10.000	10.000	-1.764.612	2014
					580.872

Hjemstedkommune: Ringsted

Solbjergvej 3 ApS har endnu ikke aflagt årsrapport for indkomståret 2015 hvorfor resultatet for 2014 er anvendt.

Resultatet for 2014 var positivt, men egenkapitalen er negativt påvirket af, at der er henlagt til sikringsfond pr. 31/12 2014. Beløbet der er henlagt udgør kr. 2.395.484.

6	Egenkapital	Reserve for			Overført resultat	I alt
		Selskabskapital	nettoop-skrivning	dagsværdi på investerings-ejendomme		
	Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	0	1.568.821	2.190.369	3.884.190
	Årets resultat	0	-10.000	97.175	492.894	580.069
	Reg. opskr. ejendomme	0	0	32.667	-32.667	0
	Negativ opskr. ultimo	0	10.000	0	-10.000	0
	Egenkapital pr. 31/12 2015	125.000	0	1.698.663	2.640.596	4.464.259

7	Langfristede gældsforpligtelser	Restgæld		Restgæld efter 5 år
		Afdrag 2015	Restgæld	
	Prioritetsgæld:			
	Nykredit	0	8.049.899	8.049.000
	Realkredit Danmark	0	611.642	611.000

8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for selskabets kreditforeningslån er der tinglyst pant stort kr. 8.661.541 med sikkerhed i selskabets ejendomme med en bogført værdi på kr. 15.905.478.

Herudover er der følgende hæftelser:

Henrik Steffens Vej 1, st. 5. :

Ejerpantebrev, TSH Holding ApS 15.000

Smallegade 37B, Kl. 1:

Ejerpantebrev, ejerforening 5.000

Værnedamsvej 10, st. 2:

Ejerpantebrev, ejerforening 30.000

Værnedamsvej 10, st. 3:

Ejerpantebrev, ejerforening 30.000

Rosenørns Alle 36, st. 2:

Ejerpantebrev, ejerforening 20.000

Rosenørns Alle 36, st. 1:

Skadesløsbrev, E/F Rosenørns Alle 36 20.000

Ejerpantebrev, Hair Unlimited ApS 75.000

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.