

# MSL Invest ApS

Gæslingestien 1, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 27 49 25 41



## Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. juni 2017

Som dirigent:

Per Østergaard

Erhvervsrådgivere  
København



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for MSL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 16. juni 2017

Direktion:



Per Østergaard



Zita Stilling Østergaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i MSL Invest ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MSL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

### Den uafhængige revisors erklæringer

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 16. juni 2017  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian Thuesen  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	MSL Invest ApS
Adresse, postnr., by	Gæslingestien 1, 2950 Vedbæk
CVR-nr.	27 49 25 41
Stiftet	22. december 2003
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Østergaard Zita Stilling Østergaard
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består af investering i kapitalandele samt øvrig investeringsaktivitet.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 637.193 kr. mod 1.331.669 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 25.409.763 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	<b>Bruttofortjeneste</b>	1.500.601	1.799.392
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-421.094	-421.094
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	1.079.507	1.378.298
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-289.496	257.429
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-164.252	54.970
2	Finansielle indtægter	260.664	370.281
3	Finansielle omkostninger	-257.025	-268.936
	<b>Resultat før skat</b>	629.398	1.792.042
4	Skat af årets resultat	7.795	-460.373
	<b>Årets resultat</b>	637.193	1.331.669
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	103.400	101.200
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	-799.468	658.121
	Overført resultat	1.333.261	572.348
		637.193	1.331.669



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2016	2015
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	23.715.694	24.136.788
		<u>23.715.694</u>	<u>24.136.788</u>
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.789.042	4.001.436
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.017.410	3.701.909
		<u>11.806.452</u>	<u>7.703.345</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>35.522.146</u>	<u>31.840.133</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.268.011	5.273.202
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	2.531.250	0
	Udsudte skatteaktiver	340.983	0
	Tilgodehavende selskabsskat	193.812	0
		<u>9.334.056</u>	<u>5.273.202</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>659.078</u>	<u>5.237.722</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>9.993.134</u>	<u>10.510.924</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>45.515.280</u></u>	<u><u>42.351.057</u></u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2016	2015
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	171.744	971.212
	Overført resultat	25.009.619	23.676.358
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>25.409.763</u>	<u>24.873.770</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
6	Hensættelse vedr. kapitalandele i tilknyttede virksomheder	640.380	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>640.380</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.320.034	15.904.631
		<u>15.320.034</u>	<u>15.904.631</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	550.000	515.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	96.582	42.183
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.500.000	0
	Skyldig selskabsskat	0	46.673
	Anden gæld	998.521	968.800
		<u>4.145.103</u>	<u>1.572.656</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>19.465.137</u>	<u>17.477.287</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>45.515.280</u></u>	<u><u>42.351.057</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 10 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	313.091	23.104.010	99.800	23.641.901
Overført, jf. resultatdisponering	0	658.121	572.348	101.200	1.331.669
Udloddet udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
<b>Egenkapital 1. januar 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>971.212</b>	<b>23.676.358</b>	<b>101.200</b>	<b>24.873.770</b>
Overført, jf. resultatdisponering	0	-799.468	1.333.261	103.400	637.193
Udloddet udbytte	0	0	0	-101.200	-101.200
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>125.000</b>	<b>171.744</b>	<b>25.009.619</b>	<b>103.400</b>	<b>25.409.763</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MSL Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

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

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

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendomsdrift, administration, tab på debitorer m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
---------------------	-------

##### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres til egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genindvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### 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 er værdiforringet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder 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.

###### *Foreslået udbytte*

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

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2016	2015
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	255.227	186.343
Renteindtægter i øvrigt	5.437	63.609
Andre finansielle indtægter	0	120.329
	<u>260.664</u>	<u>370.281</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	228.289	247.747
Rentetillæg og skat indregnet som finansielle poster	10.025	0
Kursreguleringer af værdipapirer	16.571	0
Andre finansielle omkostninger	2.140	21.189
	<u>257.025</u>	<u>268.936</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	333.188	446.673
Årets regulering af udskudt skat	-340.983	11.305
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.395
	<u>-7.795</u>	<u>460.373</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		25.265.615
Kostpris 31. december 2016		<u>25.265.615</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016		1.128.827
Årets afskrivninger		421.094
Af- og nedskrivninger 31. december 2016		<u>1.549.921</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>23.715.694</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2016	670.002	6.062.128	6.732.130
Tilgang i årets løb	3.500.000	0	3.500.000
Overførsel fra andre poster	62.500	-62.500	0
Kostpris 31. december 2016	4.232.502	5.999.628	10.232.130
Værdireguleringer 1. januar 2016	3.331.434	-2.360.219	971.215
Negativ indre værdi modregnet i tilgodehavender hos dattervirksomhed, primo	-345.726	0	-345.726
Andel af årets resultat	-109.496	-14.251	-123.747
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	2.457.748	-2.457.748	0
Årets afskrivning goodwill	-180.000	-150.000	-330.000
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser, ultimo	640.380	0	640.380
Negativ indre værdi modregnet i tilgodehavender hos dattervirksomhed, ultimo	762.200	0	762.200
Værdireguleringer 31. december 2016	6.556.540	-4.982.218	1.574.322
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>10.789.042</b>	<b>1.017.410</b>	<b>11.806.452</b>

Den regnskabsmæssige værdi af dattervirksomheder sammensættes af en nettoandel af indre værdi i dattervirksomheder på 8.586 t.kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 800 t.kr.

Af den samlede regnskabsmæssige værdi er negative indre værdier i dattervirksomheder på 762 t.kr. modregnet i tilgodehavender, og 640 t.kr. er indregnet under hensatte forpligtelser.

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Dattervirksomheder</b>					
Wine and Art	ApS	Vedbæk	100,00 %	4.738.154	736.719
ØØ Invest	ApS	Vedbæk	100,00 %	5.250.892	210.396
Deluxlife.dk	ApS	Kokkedal	75,00 %	-1.870.106	-1.409.145
<b>Associerede virksomheder</b>					
CDC Invest	ApS	Vedbæk	50 %	381.442	-54.737
Sådan	ApS	Frederiksberg	25 %	904.057	-40.692
Norconsol Holding	ApS	Vedbæk	33 %	1.805.563	69.728

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2016	2015
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr.	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2016	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	15.870.034	550.000	15.320.034	13.120.000
	<u>15.870.034</u>	<u>550.000</u>	<u>15.320.034</u>	<u>13.120.000</u>

### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsselskab sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.870 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 23.716 t.kr.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem Wine and Art ApS og CDC Invest ApS over for disses bankforbindelser.