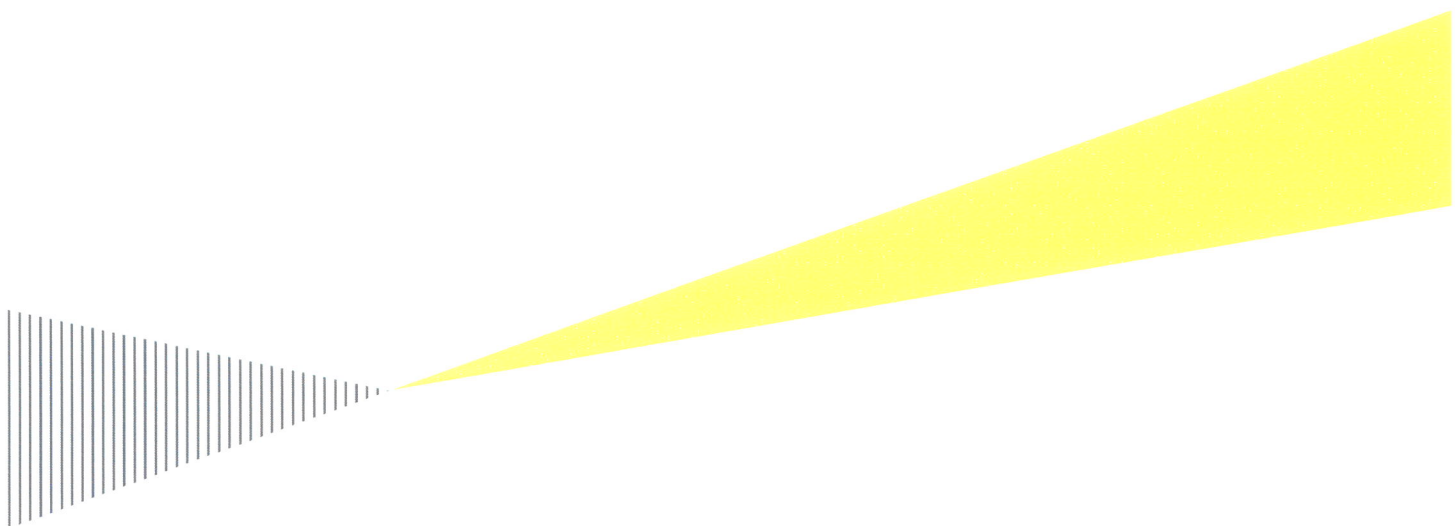


MSL Invest ApS

Gæslingestien 1, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 27 49 25 41



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. juli 2016

Som dirigent:

.....
Per Østergaard



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 1. juli 2016
Direktion:



Per Østergaard



Zita Stilling Østergaard

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i MSL Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MSL Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. juli 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian Thuesen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	MSL Invest ApS
Adresse, postnr., by	c/o Wine And Art Aps 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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.799.392	1.403.327
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-421.094	-353.865
	Resultat af primær drift	1.378.298	1.049.462
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	257.429	789.475
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	54.970	13.129.309
3	Finansielle indtægter	370.281	221.944
4	Finansielle omkostninger	-268.936	-1.178.810
	Resultat før skat	1.792.042	14.011.380
5	Skat af årets resultat	-460.373	-23.970
	Årets resultat	1.331.669	13.987.410
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	101.200	99.800
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	658.121	-4.148.723
	Overført resultat	572.348	18.036.333
		1.331.669	13.987.410

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.136.788	20.524.262
		<u>24.136.788</u>	<u>20.524.262</u>
7	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.001.432	3.398.282
	Kapitalandele i associerede virksomheder	3.701.909	3.646.939
		<u>7.703.341</u>	<u>7.045.221</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.840.129</u>	<u>27.569.483</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.273.202	8.633.752
	Udskudte skatteaktiver	0	11.305
	Tilgodehavende selskabsskat	0	180.617
	Andre tilgodehavender	0	50.000
		<u>5.273.202</u>	<u>8.875.674</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.237.722</u>	<u>2.734.833</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.510.924</u>	<u>11.610.507</u>
	AKTIVER I ALT	<u>42.351.053</u>	<u>39.179.990</u>

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	971.212	313.091
	Overført resultat	23.676.358	23.104.010
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
	Egenkapital i alt	<u>24.873.770</u>	<u>23.641.901</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.904.631	14.219.180
		<u>15.904.631</u>	<u>14.219.180</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	515.000	386.158
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.179	20.151
	Skyldig selskabsskat	46.673	0
	Anden gæld	968.800	912.600
		<u>1.572.652</u>	<u>1.318.909</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.477.283</u>	<u>15.538.089</u>
	PASSIVER I ALT	<u>42.351.053</u>	<u>39.179.990</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
 10 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning 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
Årets resultat	0	658.121	572.348	101.200	1.331.669
Udloddet udbytte	0	0	0	-99.800	-99.800
Egenkapital 31. december 2015	125.000	971.212	23.676.358	101.200	24.873.770

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MSL Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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 nettoomsætning 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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af 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:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den 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 erhvervelsetidspunktet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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. Dattervirksomheder 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 dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 (genvindingspris), 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.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gælds metode 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 effekt 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 låneoptagelse 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.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejerskab af datterselskaber samt at foretage investeringsaktivitet.

kr.	2015	2014
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	186.343	200.000
Renteindtægter i øvrigt	63.609	21.944
Andre finansielle indtægter	120.329	0
	370.281	221.944

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til associerede virksomheder	0	488.311	
Renteomkostninger i øvrigt	247.747	415.833	
Andre finansielle omkostninger	21.189	274.666	
	<u>268.936</u>	<u>1.178.810</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	446.673	109.383	
Årets regulering af udskudt skat	11.305	-85.413	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	2.395	0	
	<u>460.373</u>	<u>23.970</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
kr.		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015		21.231.995	
Tilgang i årets løb		4.033.620	
Kostpris 31. december 2015		<u>25.265.615</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		707.733	
Årets afskrivninger		421.094	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		<u>1.128.827</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>24.136.788</u>	
7 Finansielle anlægsaktiver			
kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	I alt
Kostpris 1. januar 2015	670.000	6.062.128	6.732.128
Tilgang i årets løb	2	0	2
Kostpris 31. december 2015	<u>670.002</u>	<u>6.062.128</u>	<u>6.732.130</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	2.728.282	-2.415.189	313.093
Andel af årets resultat	741.004	204.970	945.974
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	-483.577	0	-483.577
Årets afskrivning goodwill	0	-150.000	-150.000
Negativ indre værdi modregnet i tilgodehavender hos dattervirksomhed	345.721	0	345.721
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>3.331.430</u>	<u>-2.360.219</u>	<u>971.211</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.001.432</u>	<u>3.701.909</u>	<u>7.703.341</u>

Den regnskabsmæssige værdi på associerede virksomheder sammensættes af en andel af indre værdi i de associerede virksomheder på 3.552 t.kr. og goodwill med en regnskabsmæssig værdi på 150 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder				
Wine and Art ApS	Vedbæk	100 %	3.703.747	603.154
Deluxlife.dk ApS	Esbjerg	75 %	-460.961	183.805
kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Associerede virksomheder				
ØØ Invest ApS	Vedbæk	50,00 %	2.520.248	39.740
Sådan ApS	Frederiksberg	24,88 %	944.749	-38.877
Norconsol Holding ApS	Vedbæk	33,33 %	1.735.834	5.200
CDC Invest ApS	Vedbæk	50,00 %	436.179	386.179

kr.		2015	2014
8	Selskabskapital		
	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>

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

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
9	Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	515.000	15.904.631	13.844.631
		<u>515.000</u>	<u>15.904.631</u>	<u>13.844.631</u>

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.419.631 kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 24.136.788 kr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende mellem datterselskabet Wine and Art ApS og dennes bankforbindelse.

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013.