



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ML HOLDING ÅRHUS APS**  
**MARSELISBORG HAVNEVEJ 56 1. TH., 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. juni 2019

---

Morten Lykke

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-15
Anvendt regnskabspraksis.....	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ML Holding Århus ApS Marselisborg Havnevej 56 1. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 28 32 75 01 Stiftet: 13. januar 2005 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Morten Lykke
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Åboulevarden 11 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Holst, Advokater Advokatpartnerselskab Hans Broges Gade 2 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for ML Holding Århus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 14. juni 2019

Direktion:

---

Morten Lykke

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejerne i ML Holding Århus ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for ML Holding Århus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

Aarhus, den 14. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Bo Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32750

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i associerede- og datterselskaber samt udlejningsvirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 2018 anses for tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme var tidligere indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis er ændret til, at selskabets investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling samt resultat.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for 2017, da det ikke har været muligt at fremskaffe oplysninger om dagsværdi for tidligere år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.757 tkr. Balancesummen forøges med 1.757 tkr., mens egenkapitalen er forøget med 1.757 tkr.

Endvidere har praksisændringer i datterselskaber medført at balancesum og egenkapital er forøget med 4.326 tkr.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.232.635</b>	<b>911.556</b>
Personaleomkostninger.....	1	-203.790	-241.911
Af- og nedskrivninger.....		0	-47.539
Andre driftsomkostninger.....		-1.300.000	-96.578
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.757.238	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>4.486.083</b>	<b>525.528</b>
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	28.009.593	5.841.603
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		200.000	0
Andre finansielle indtægter.....	3	2.597.429	847.442
Andre finansielle omkostninger.....	4	-5.131.099	-2.549.994
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>30.162.006</b>	<b>4.664.579</b>
Skat af årets resultat.....	5	-266.060	275.365
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>29.895.946</b>	<b>4.939.944</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		2.500.000	100.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		28.027.420	-542.728
Overført resultat.....		-631.474	5.382.672
<b>I ALT</b> .....		<b>29.895.946</b>	<b>4.939.944</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		0	12.232.811
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		48.300	48.300
Investeringsjendomme.....		9.700.001	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>9.748.301</b>	<b>12.281.111</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		42.709.491	21.554.873
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		60.590.679	40.008.165
Andre værdipapirer.....		2.725.000	2.725.000
Tilgodehavende i associerede virksomheder.....		5.108.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>111.133.170</b>	<b>64.288.038</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>120.881.471</b>	<b>76.569.149</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		8.650.790	3.367.051
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		24.309.484	8.851.111
Andre tilgodehavender.....		1.696.374	913.614
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		521.581	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>35.178.229</b>	<b>13.131.776</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>392</b>	<b>2.084.808</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>35.178.621</b>	<b>15.216.584</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>156.060.092</b>	<b>91.785.733</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		38.945.486	10.323.403
Overført overskud.....		30.756.630	27.657.139
Forslag til udbytte.....		2.500.000	100.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>8</b>	<b>72.327.116</b>	<b>38.205.542</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		369.450	16.200
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virks.....		207.846	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>577.296</b>	<b>16.200</b>
Banklån.....		8.322.121	14.309.527
Gældsbreve.....		27.042.000	4.000.000
Anden gæld.....		2.200.000	0
Ansvarlig lånekapital.....		0	11.898.807
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>9</b>	<b>37.564.121</b>	<b>30.208.334</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	13.833.745	1.854.790
Gæld til pengeinstitutter.....		5.282.378	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		116.523	161.595
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		15.008.564	6.462.721
Gæld til associerede virksomheder.....		2.743	1.331.151
Selskabsskat.....		227.995	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		222.911	203.999
Anden gæld.....		10.896.700	13.341.401
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>45.591.559</b>	<b>23.355.657</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>83.155.680</b>	<b>53.563.991</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>156.060.092</b>	<b>91.785.733</b>
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)			
Løn og gager.....	198.433	223.090	
Pensioner.....	1.757	18.729	
Andre personaleomkostninger.....	3.600	92	
	<b>203.790</b>	<b>241.911</b>	
 <b>Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>2</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	3.927.079	447.135	
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	24.082.514	5.394.468	
	<b>28.009.593</b>	<b>5.841.603</b>	
 <b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	579.612	231.455	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.017.817	615.987	
	<b>2.597.429</b>	<b>847.442</b>	
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>4</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	283.869	271.139	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	4.847.230	2.278.855	
	<b>5.131.099</b>	<b>2.549.994</b>	
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>5</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-81.131	-260.452	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-6.059	-20.813	
Regulering af udskudt skat.....	353.250	5.900	
	<b>266.060</b>	<b>-275.365</b>	

## NOTER

Note

## Materielle anlægsaktiver

6

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2018.....	12.351.290	48.300	0
Overførsel.....	-8.043.444	0	8.043.444
Tilgang.....	232.793	0	0
Afgang.....	-4.540.639	0	0
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>48.300</b>	<b>8.043.444</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....	118.478	0	0
Overførsel.....	-100.681	0	100.681
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-17.797	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100.681</b>
Årets værdireguleringer.....	0	0	1.757.238
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.757.238</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018..</b>	<b>0</b>	<b>48.300</b>	<b>9.700.001</b>

*Dagsværdi for ejendomme*

Investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i henholdsvis Aabenraa og Kolding.

Ejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast i intervallet 6,25-7,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommenes beliggenhed mv.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomsstyper;

- Ejendomme beliggende i Kolding 6,25 %.
- Ejendom beliggende i Aabenraa 7,00 %

Ekstern vurderingsmand har medvirket med vurderingen af ejendomme til en samlet dagsværdi på 9.700 tkr.

## NOTER

						Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>						
			Kapitalandele i datter-virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		7
Kostpris 1. januar 2018.....		20.173.228		28.266.409		
Tilgang.....		15.931.755		0		
Afgang.....		-16.700		0		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>36.088.283</b>		<b>28.266.409</b>		
Opskrivninger 1. januar 2018.....		-1.418.353		12.468.571		
Praksisændring.....		4.325.628		0		
Udloddet resultat .....		0		-3.500.000		
Årets resultat .....		3.713.933		24.306.190		
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>6.621.208</b>		<b>33.274.761</b>		
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2018.....		0		726.814		
Afskrivninger på goodwill.....		0		223.677		
<b>Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>		<b>950.491</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>42.709.491</b>		<b>60.590.679</b>		
				Tilgodehavende i associerede virksomheder		
			Andre værdipapirer			
Kostpris 1. januar 2018.....		2.725.000		0		
Tilgang.....		0		5.108.000		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>2.725.000</b>		<b>5.108.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>2.725.000</b>		<b>5.108.000</b>		
<b>Egenkapital</b>						
			Reserve for nettoopsk. efter indre			8
	Selskabs-kapital	værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 31. december 2017	125.000	10.323.403	27.657.139	100.000	38.205.542	
Praksisændringer.....		4.325.628			4.325.628	
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>14.649.031</b>	<b>27.657.139</b>	<b>100.000</b>	<b>42.531.170</b>	
Betalt udbytte.....				-100.000	-100.000	
Overførsel til/fra andre poster.		-3.730.965	3.730.965			
Forslag til resultatdisponering..		28.027.420	-631.474	2.500.000	29.895.946	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>125.000</b>	<b>38.945.486</b>	<b>30.756.630</b>	<b>2.500.000</b>	<b>72.327.116</b>	

## NOTER

Note

**Langfristede gældsforpligtelser**

9

	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Banklån.....	9.707.059	1.384.938	3.501.026	16.164.317	1.854.790
Gældsbreve.....	27.042.000	0	0	4.000.000	0
Anden gæld.....	2.750.000	550.000	0	0	0
Ansvarlig lånekapital.....	11.898.807	11.898.807	0	11.898.807	0
	<b>51.397.866</b>	<b>13.833.745</b>	<b>3.501.026</b>	<b>32.063.124</b>	<b>1.854.790</b>

**Eventualposter mv.**

10

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Ejendomsselskabet Nordbyen ApS' banklån med selskabets pengeinstitut. Kautionen begrænser sig til 5.500 tkr. svarende til udlånets kreditmaksimum. Lånet er en projektkredit for opførelse af 2 ejendomme, som er færdigbygget og udlejet. Kautionen bortfalder når ejendommene er solgt.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for det associerede selskab Innovater A/S' mellemværender med selskabets garantiinstitut. Kautionen dækker 50 % af stillede ABT-garantier, som pr. 31. december 2018 udgjorde 8.671 tkr. Efter regnskabsafslutning har Innovater A/S skiftet garantiselskab, hvor ejerne bag Innovater A/S ikke længere hæfter for garantier stillet for selskabet.

Selskabet har stillet begrænset selvskyldnerkaution for det associerede selskab Ejendomsselskabet Aarhus af 18/7 2014 ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut. Kautionen begrænser sig til 86 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabet Appartement ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for det associerede selskab Birkjær & Lykke ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Selskabet har selvskyldnerkaution for selskabet Carbis Convenience Food ApS' mellemværende med selskabets pengeinstitut.

Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskabet Mølholm Kapital 1 ApS.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildekatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 360 tkr. pr. balancedagen.

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

11

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet realkreditpantebrev på i alt 508 tkr. i investeringsejendomme med bogført værdi 2.800 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet underpant i ejerpantebreve på i alt 7.160 tkr. i investeringsejendomme med bogført værdi 9.700 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant på i alt 1.140 tkr. i grunde og bygninger med bogført værdi 2.800 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i 100% af selskabets anparter i Birkjær & Lykke ApS samt 1% af selskabets aktier i Innovater A/S. Sikkerhedsstillelsen begrænser sig til gældens kreditmaksimum, som pr. 31. december 2018 udgør 3.032 tkr. Sikkerhedsstillelsen på 1% af aktierne i Innovater A/S er efter statusdagen blevet frigivet af pengeinstituttet.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i 50% af selskabets anparter i Innovater A/S. Sikkerhedsstillelsen begrænser sig til gældens kreditmaksimum, som pr. 31. december 2018 udgør 9.720 tkr.

Til sikkerhed for gældsbreve, anvendt til indskud i hhv. From & Lykke ApS samt Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS, er der givet pant i selskabets anparter i henholdsvis From & Lykke ApS samt Ejendomsselskabet Østervangsvej ApS

Til sikkerhed for datterselskabet Appartement ApS' gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i 100% af selskabets anparter i Appartement ApS. Restgælden udgør pr. 31. december 2018 12.763 tkr.

Til sikkerhed for det associerede selskab Ejendomsselskabet Aarhus af 18/7 2014 ApS' gæld til pengeinstitutter, er der givet pant i 100% af selskabets anparter i Ejendomsselskabet Aarhus af 18/7 2014 ApS. Sikkerhedsstillelsen begrænser sig til gældens kreditmaksimum, som pr. 31. december 2018 udgør 499 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ML Holding Århus ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme var tidligere indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis er ændret til, at selskabets investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier giver dermed et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, finansielle stilling samt resultat.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er ikke tilrettet for 2017, da det ikke har været muligt at fremskaffe oplysninger om dagsværdi for tidligere år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 1.757 tkr. Balancesummen forøges med 1.757 tkr., mens egenkapitalen er forøget med 1.757 tkr.

- Endvidere har praksisændringer i datterselskaber medført at balancesum og egenkapital er forøget med 4.326 tkr.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investerings ejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedspostition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

Datter- og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække datter- og associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele der måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.