

MXA ApS

c/o Kvist & Jensen, Tronholmen 3, 8960 Randers SØ

CVR-nr. 29 44 90 23

Årsrapport

1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017.

Katerin B. Leman
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for MXA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 28. februar 2017

Direktion

Katerina B. Leman

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaveren i MXA ApS

Vi har revideret årsregnskabet for MXA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers SØ, den 28. februar 2017

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	MXA ApS c/o Kvist & Jensen, Tronholmen 3 8960 Randers SØ
	CVR-nr.: 29 44 90 23
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Katerina B. Leman, Ebeltoft
Revision	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelser	Handelsbanken Nykredit Bank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MXA ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendommen samt eksterne omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendommen og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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 dagsværdi med udgangspunkt i en valuarvurdering. Der foretages som følge heraf ikke afskrivninger på ejendommen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	79.496	31.045
Værdiregulering af investeringsejendom	180	20.344
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-78.775</u>	<u>-83.017</u>
Årets resultat	<u>901</u>	<u>-31.628</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	901	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-31.628</u>
Disponeret i alt	<u>901</u>	<u>-31.628</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	<u>3.485</u>	<u>3.340</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.485</u>	<u>3.340</u>
Likvide beholdninger	<u>12.501</u>	<u>12.777</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>15.986</u>	<u>16.117</u>
Aktiver i alt	<u>7.515.986</u>	<u>7.516.117</u>

Balance 30. september

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	192.723	191.822
	Egenkapital i alt	317.723	316.822
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	185.108	185.108
	Hensatte forpligtelser i alt	185.108	185.108
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.987.476	2.987.656
	Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	3.100.000	3.100.000
	Gæld til pengeinstitutter	502.376	516.155
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.589.852	6.603.811
4	Gældsforpligtelser	20.000	20.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	6.401
	Gæld til tilknyttede virksomheder	293.713	312.326
	Anden gæld	109.590	71.649
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	423.303	410.376
	Gældsforpligtelser i alt	7.013.155	7.014.187
	Passiver i alt	7.515.986	7.516.117
1	Hovedaktivitet		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2015	<u>6.558.572</u>	<u>6.558.572</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>6.558.572</u>	<u>6.558.572</u>
Opskrivninger 1. oktober 2015	<u>941.428</u>	<u>941.428</u>
Opskrivninger 30. september 2016	<u>941.428</u>	<u>941.428</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2015	191.822	223.450
Årets overførte overskud eller underskud	<u>901</u>	<u>-31.628</u>
	<u>192.723</u>	<u>191.822</u>

4. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.880.000	2.987.476	2.987.656
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve	0	3.100.000	3.100.000	3.100.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>20.000</u>	<u>385.000</u>	<u>522.376</u>	<u>536.155</u>
	<u>20.000</u>	<u>6.365.000</u>	<u>6.609.852</u>	<u>6.623.811</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.987 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 7.500 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. med pant i ovenstående grunde og bygninger.

Af selskabets pengeinstitut er stillet finansgaranti på 126 t.kr.