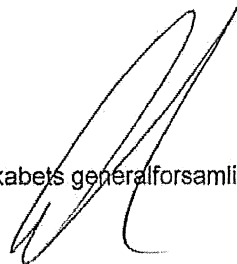


MA INVEST ApS
Bleggaardsgade 6
7100 Vejle

CVR-nr.: 30272951

Årsrapport for 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2017



Anders Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	12
Balance	13
Noter.....	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for MA INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

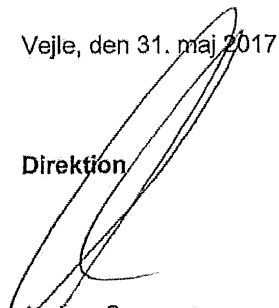
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2017

Direktion



Anders Sørensen

Til kapitalejerne i MA Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MA Invest ApS regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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 for 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 revisionshandling 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 den øverste ledelse 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.

Vejle, den 31. maj 2017

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 32 28 52 01


Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele og drive investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ved anvendelse af dagsværdimodellen benyttes der regnskabsmæssige skøn til opgørelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendom. Der er usikkerhed forbundet med opgørelsen.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2016 er anvendt følgende afkastkrav.

	Samlet dagsværdi	Anvendt afkastkrav
Boligudlejningsejendom, Jelling	700.000	8,21 %

Udsving i afkastkravet betyder udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. En ændring i afkastkravet på + 0,25 % medfører en lavere dagsværdi af investeringsejendommen på ca. 20.000 kr., hvorimod en ændring i afkastkravet på - 0,25 % medfører en højere dagsværdi af investeringsejendommen på ca. 22.000 kr.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for MA INVEST ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling for:

Regnskabspraksis er ændret, således at gæld vedrørende investeringsejendommen nu er indregnet til amortiseret kostpris, mod tidligere til dagsværdi. Sammenligningstallene er ikke ændret, da overgangsbestemmelsen er anvendt, således at dagsværdien pr. 31. december 2015 anvendes som ny kostpris.

Ændringen har ikke haft en beløbsmæssig påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav, som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, nettoomsætning ved udlejning, investeringsejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er udført og faktureret.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når ydelsen er forfalden.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele i datterselskaber indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, kapitalandele og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi vurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra fastsatte afkastkrav for ejendommen inden for det geografiske område, hvor ejendommen er beliggende og under hensyntagen til den eksisterende lejekontrakt, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgettet for det kommende år.

Beregningen tager udgangspunkt i de samlede huslejeindtægter uden hensyn til tomgang, som i 2016 har udgjort kr. 0. Desuden tages fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og administration, divideret med det fastsatte afkastkrav. I beregningen er der ikke taget hensyn til inflation.

Selskabets investeringsjendom omfatter en boligudlejningsejendom, og afkastkravet er fastsat på markedsniveau til 8,21 %.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet inklusiv forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncernter interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastsættelse af goodwill. Omstruktureringer, der beslutes af den overtagne virksomhed indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2016	2015
Bruttofortjeneste	-388.435	45.959
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	22.500	11.019
Driftsresultat	-365.935	56.978
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.171.182
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	323.108	411.589
Andre finansielle indtægter	6.912	10.946
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	107.532	23.812
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-31.190	-20.173
Andre finansielle omkostninger	-82.599	-80.054
Resultat før skat	-42.172	1.574.280
Skat af årets resultat.....	65.330	1.211
Årets resultat	23.158	1.575.491
Forslag til resultatdisponering		
Udloddet ekstraordinært udbytte for regnskabsåret.....	0	130.000
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	323.108	231.589
Overført resultat.....	-299.950	1.213.902
Disponeret i alt	23.158	1.575.491

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

	2016	2015
Investeringsejendomme	700.000	640.000
Materielle anlægsaktiver	700.000	640.000
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	3.879.216	3.543.609
Finansielle anlægsaktiver	3.929.216	3.593.609
Anlægsaktiver	4.629.216	4.233.609
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.155.592	3.753.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	321.576	138.219
Andre tilgodehavender	28.000	26.000
Udskudt skatteaktiv	0	30.411
Tilgodehavender	2.505.168	3.947.765
Likvide beholdninger	2.584	248
Omsætningsaktiver	2.507.752	3.948.013
Aktiver	7.136.968	8.181.622

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

	2016	2015
Anpartskapital.....	250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.473.598	3.150.491
Overført resultat.....	945.803	1.245.754
4 Egenkapital.....	4.669.401	4.646.245
Prioritetsgæld.....	521.599	534.095
Anden gæld	360.173	0
5 Langfristede gældsforpligtelser	881.772	534.095
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	47.058	15.000
Kreditinstitutter.....	58.267	58.389
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	73.793	34.053
Gæld til tilknyttede virksomheder	34.417	2.366.462
Selskabsskat.....	822.874	69.485
Anden gæld	549.386	457.893
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.585.795	3.001.282
Gældsforpligtelser	2.467.567	3.535.377
Passiver.....	7.136.968	8.181.622
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo.....	50.000	372.635
Afgang i årets løb.....	0	-322.635
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 31. december 2016	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Selskabet ejer 100 % af anpartskapitalen nom. kr. 50.000 i MA Bolig ApS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle. Selskabets resultat udgør for regnskabsåret 2016 kr. 5.053.267 og egenkapitalen udgør kr. 8.360.988.

2 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris, primo.....	393.118	271.801
Tilgang i årets løb	12.500	121.317
	<u>405.618</u>	<u>393.118</u>
Kostpris 31. december 2016	405.618	393.118
	<u>405.618</u>	<u>393.118</u>
Op- og nedskrivninger primo.....	3.150.490	2.084.773
Årets resultatandele.....	323.108	411.589
Kapitalregulering i perioden	0	834.129
Udloddet udbytte.....	0	-180.000
	<u>3.473.598</u>	<u>3.150.491</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2016	3.473.598	3.150.491
	<u>3.473.598</u>	<u>3.150.491</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.879.216</u>	<u>3.543.609</u>

Selskabet ejer 25,7 % af aktiekapitalen nom. kr. 192.750 i CS Ejendomsinvest AVS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle.

Selskabet ejer 50 % af anpartskapitalen nom. kr. 62.500 i Grejsbo ApS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle.

Selskabet ejer 25 % af anpartskapitalen nom. kr. 12.500 i Ejendomsselskabet Dæmningen 37, Vejle ApS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle. Selskabets første regnskabsår løber fra 21.10.2016 - 31.12.2017, hvorfor der ikke er aflagt første årsrapport endnu.

NOTER

	2016	2015
3 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	2.155.592	3.753.135
	<u>2.155.592</u>	<u>3.753.135</u>

Langfristet andel udgør kr. 1.246.500.

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	250.000	0	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	3.150.490	323.108	3.473.598
Overført resultat.....	1.245.753	-299.950	945.803
	<u>4.646.243</u>	<u>23.158</u>	<u>4.669.401</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	549.095	536.599	15.000	450.000
Anden gæld.....	0	392.231	32.058	204.674
	<u>549.095</u>	<u>928.830</u>	<u>47.058</u>	<u>654.674</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

For den tilknyttede virksomhed MA Bolig ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Det samlede mellemværende med Den Jyske Sparekasse. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2016 kr. 2.763.896.
- Den samlede prioritetsgæld hos Realkredit Danmark A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 8.057.676.
- Den samlede prioritetsgæld hos DLR Kredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 12.744.745.

For den tilknyttede virksomhed MA Bolig Horsens ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Den samlede prioritetsgæld hos Realkredit Danmark A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 15.264.836.

For den tilknyttede virksomhed Nørre Snede Boligudlejning ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Den samlede prioritetsgæld hos DLR Kredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 3.336.267.

For den tilknyttede virksomhed ADM Bolig ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Prioritetsgæld i ejendommen Stadionvej 27-35 hos Nykredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 8.429.934.

For den associerede virksomhed CS Ejendomsinvest A/S er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Det samlede mellemværende med Den Jyske Sparekasse. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2016 kr. 2.003.180.
- Den samlede prioritetsgæld hos Nykredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 10.633.812.
- Den samlede prioritetsgæld hos Realkredit Danmark A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 22.110.000.
- Prioritetsgæld i ejendommene Viborgvej 1 og Houmannsgade 52 hos DLR Kredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 3.922.690.
- Den samlede pantebrevsgæld hos Arbejdernes Landsbank A/S. Pantebrevsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 482.996.

For den associerede virksomhed Bent Nielsen ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Prioritetsgæld i ejendommen Vesterbrogade 24 hos DLR Kredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 5.940.000.

For den associerede virksomhed Grejsbo ApS er selskabet selvskyldnerkautionist for følgende:

- Den samlede prioritetsgæld hos DLR Kredit A/S. Prioritetsgælden udgør pr. 31. december 2016 kr. 2.131.504.

NOTER

2016

2015

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 kr. 822.874. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem såvel CS Ejendomsinvest A/S samt det i 2013 spaltede Svanstrøm og Sørensen ApS og Den Jyske Sparekasse er aktierne nom. kr. 192.750 i CS Ejendomsinvest A/S håndpantset. Mellemværendet udgør for CS Ejendomsinvest A/S pr. 31. december 2016 kr. 2.003.180 og for det spaltede Svanstrøm og Sørensen ApS kr. 58.267.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank A/S kr. 536.599 er der udstedt pantebrev i ejendommen Hærvejen 112, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 700.000.