



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

**MARIA INVEST HOLDING APS**  
**HACK KAMPMANNS PLADS 1-3, 8000 AARHUS C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. juni 2016

---

Erling Lauridsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Maria Invest Holding ApS Hack Kampmanns Plads 1-3 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 33 95 16 39
	Stiftet: 23. september 2011
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lene Mylin Jørn Tækker
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Maria Invest Holding 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.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15. juni 2016

Direktion

---

Lene Mylin

---

Jørn Tækker

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Maria Invest Holding ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Maria Invest Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på omtalen i årsrapportens note 6 "Kapitalberedskab" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har sikret finansiering af driften 12 måneder fra statusdagen ved støtteerklæring fra selskabets anpartshavere.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "oplysninger om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "usikkerhed ved indregning og måling", som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af datterselskabernes ejendomme.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 15. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Heidi Agen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdien af datterselskabernes ejendomme er fastlagt på basis af en beregnet markedsværdi ud fra en vurderet kvm. pris. Fastsættelse af kvm. prisen er forbundet med usikkerhed da denne er afhængig af bl.a. investors afkastkrav. Hvis investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Det er ledelsens vurdering, at der grundet ovenstående fortsat kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af selskabets ejendomme, men at den under de givne markedsforhold er forsvarlig

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 343.650 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 413.169 kr.

Det er konstateret, at der fejlagtigt er indregnet et forkert beløb vedrørende resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2014. Dette er korrigeret som en fundamental fejl og således er sammenligningstallene for 2014 tilpasset. Fejlen har medført følgende beløbsmæssige rettelser pr. 31. december 2014:

- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er forøget med 197.058 kr.
- Overført resultat er forøget med 176.967 kr.
- Reserve for indre værdis metode er forøget med 20.091 kr.

Den rettede fejl i regnskabsåret 2014 har ikke påvirket årets resultat i 2015.

### Kapitalberedskab

Årsregnskabet er udarbejdet med fortsat drift for øje, da selskabets anpartshavere stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet og har afgivet støtteerklæring overfor selskabet.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Maria Invest Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Fundamental fejl

Det er konstateret, at der fejlagtigt er indregnet et forkert beløb vedrørende resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2014. Dette er korrigeret som en fundamental fejl og således er sammenligningstallene for 2014 tilpasset. Fejlen har medført følgende beløbsmæssige rettelser pr. 31. december 2014:

- Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er forøget med 197.058 kr.
- Overført resultat er forøget med 176.967 kr.
- Reserve for indre værdis metode er forøget med 20.091 kr.

Den rettede fejl i regnskabsåret 2014 har ikke påvirket årets resultat i 2015.

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i dattervirksomheder 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 opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af 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 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, 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, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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.

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**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>387.275</b>	<b>40.617</b>
Eksterne omkostninger.....		-26.637	-6.250
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>360.638</b>	<b>34.367</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	521	337
Andre finansielle omkostninger.....	2	-17.509	-2.349
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>343.650</b>	<b>32.355</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>343.650</b>	<b>32.355</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		387.275	20.091
Anvendt af tidligere års overskud.....		-43.625	12.264
<b>I ALT.....</b>		<b>343.650</b>	<b>32.355</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		797.366	375.970
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		0	34.121
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>797.366</b>	<b>410.091</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>797.366</b>	<b>410.091</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.405	7.052
Andre tilgodehavender.....		3.536	3.368
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>10.941</b>	<b>10.420</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>488</b>	<b>875</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.429</b>	<b>11.295</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>808.795</b>	<b>421.386</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		407.366	20.091
Overført overskud.....		-74.197	-30.572
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>413.169</b>	<b>69.519</b>
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		195.771	185.000
Anden gæld.....		199.855	166.867
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>395.626</b>	<b>351.867</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>395.626</b>	<b>351.867</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>808.795</b>	<b>421.386</b>
Eventualposter mv.	5		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	6		
Kapitalberedskab	7		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
Tilknyttede virksomheder.....	521	337	
	<b>521</b>	<b>337</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Tilknyttede virksomheder.....	9.250	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	8.259	2.349	
	<b>17.509</b>	<b>2.349</b>	

**Finansielle anlægsaktiver**

3

	Kapitalandele i datter- virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015.....	240.000	150.001
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>240.000</b>	<b>150.001</b>
Opskrivninger 1. januar 2015.....	135.912	0
Årets opskrivninger .....	421.454	0
<b>Opskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>557.366</b>	<b>0</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....	0	115.879
Årets nedskrivning .....	0	34.122
<b>Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>0</b>	<b>150.001</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>797.366</b>	<b>0</b>

**Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Maria Invest ApS, Aarhus.....	18	-53.067	100 %
Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS, Aarhus.....	169.774	-28.254	100 %
4T Ejendomsinvest Tyskland ApS, Aarhus.....	627.574	502.781	100 %

**Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)**

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Randersvej 395 ApS, Aarhus	-316.082	-384.324	50 %
Boardmember ApS, København.....	-61.373	-111.373	33 %

## NOTER

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	0	-207.539	-127.539
Ændring af egenkapital som korrektion af fejl.....		20.091	176.967	197.058
<b>Korrigeret egenkapital 1. januar 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>20.091</b>	<b>-30.572</b>	<b>69.519</b>
Forslag til årets resultatdisponering.....		387.275	-43.625	343.650
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>80.000</b>	<b>407.366</b>	<b>-74.197</b>	<b>413.169</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

### Eventualposter mv. 5

#### *Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhed Maria Invest ApS, 4T Ejendomsinvest Tyskland ApS og Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

### Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling 6

Værdien af datterselskabernes ejendomme er fastlagt på basis af en beregnet markedsværdi ud fra en vurderet kvm. pris. Fastsættelse af kvm. prisen er forbundet med usikkerhed da denne er afhængig af bl.a investors afkastkrav. Hvis investors rentekrav ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Med baggrund i ovenstående forhold kan det være vanskeligt at fastsætte en markedsværdi for selskabets ejendom.

Det er ledelsens vurdering, at der grundet ovenstående fortsat kan være usikkerhed med den foretagne værdiansættelse af datterselskabernes ejendomme, men at den under de givne markedsforshold er forsvarlig.

### Kapitalberedskab 7

Årsregnskabet er udarbejdet med fortsat drift for øje, da selskabets anpartshavere stiller de nødvendige kreditfaciliteter til rådighed for selskabet og har afgivet støtteerklæring overfor selskabet dækkende frem til 30. juni 2017.