

**Maria Invest Holding ApS**  
Hack Kampmanns Plads 3, st.  
tv.  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 33951639

## **Årsrapport 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 01.05.2018

**Dirigent**



---

Navn: Erling Lauridsen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Maria Invest Holding ApS  
Hack Kampmanns Plads 3, st. tv.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 33951639

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

### Direktion

Lene Mylin  
Jørn Tækker

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Maria Invest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 01.05.2018

**Direktion**

Lene Mylin

Jørn Tækker

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i Maria Invest Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Maria Invest Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

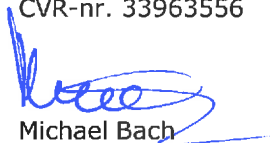
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 01.05.2018

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556



Michael Bach

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19691



Steen Andersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27730

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i datterselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 6.404 t.kr. mod et overskud på 1.031 t.kr. i 2016. Resultatet anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.000)</b>	<b>(19.225)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.453.051	1.064.917
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(30.000)	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		10	397
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(13.364)	(15.002)
Andre finansielle omkostninger		(22)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.403.675</b>	<b>1.031.087</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>6.403.675</b>	<b>1.031.087</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		6.403.675	1.031.087
		<b>6.403.675</b>	<b>1.031.087</b>

**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		8.440.255	1.979.260
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	1	<u>8.440.255</u>	<u>1.979.260</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>8.440.255</u>	<u>1.979.260</u>
Likvide beholdninger		<u>109</u>	<u>132</u>
Omsætningsaktiver		<u>109</u>	<u>132</u>
<b>Aktiver</b>		<u>8.440.364</u>	<u>1.979.392</u>



**Balance pr. 31.12.2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		8.150.254	1.622.283
Overført overskud eller underskud		<u>(382.323)</u>	<u>(258.027)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>7.847.931</u></b>	<b><u>1.444.256</u></b>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>104.921</u>	<u>86.280</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>104.921</u></b>	<b><u>86.280</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		482.512	413.856
Anden gæld		<u>0</u>	<u>20.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>487.512</u></b>	<b><u>448.856</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>487.512</u></b>	<b><u>448.856</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>8.440.364</u></b>	<b><u>1.979.392</u></b>
Eventualforpligtelser	2		

## Egenkapitaloppgørelse for 2017

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	80.000	1.622.283	(258.027)	1.444.256
Årets resultat	0	6.527.971	(124.296)	6.403.675
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>8.150.254</b>	<b>(382.323)</b>	<b>7.847.931</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	240.000	20.001
Tilgange	0	30.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>240.000</b>	<b>50.001</b>
Opskrivninger primo	1.739.260	(20.001)
Andel af årets resultat	6.356.074	(30.000)
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	104.921	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.200.255</b>	<b>(50.001)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.440.255</b>	<b>0</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Maria Invest ApS	Aarhus	ApS	100,0
Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS	Aarhus	ApS	100,0
4T Ejendomsinvest Tyskland ApS	Aarhus	ApS	100,0

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Boardmember ApS	Aarhus	ApS	33,3

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber, Maria Invest ApS, Ejendomsinvest 10-10-2012 ApS og 4T Ejendomsinvest Tyskland ApS og fra og med 01.07.2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

#### Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter en negativ værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.