



Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Statsautoriseret revisor

## Mayland Holding CPH ApS

Slagelsevej 113

4700 Næstved

CVR-nr. 34073724

## Årsrapport for 2017

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. maj 2018

---

Anders Christian Mechta Mayland Olsen  
Dirigent

### **HAST**

Godkendt revisionsanpartsselskab,  
Statsautoriseret revisor

Palægade 3, 4 th.  
DK-1261 København K

CVR-nr.: 36482168

T: +45 87 800 100

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**Mayland Holding CPH ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Mayland Holding CPH 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. maj 2018

### **Direktion**

Anders Christian Mechta Mayland

Olsen

**Direktør**

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Mayland Holding CPH ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mayland Holding CPH ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, 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 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København K, den 14. maj 2018

### HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab

Statsautoriseret revisor

CVR-nr. 36482168

Erling Fogh

Statsautoriseret revisor

mne9270

**Mayland Holding CPH ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Mayland Holding CPH ApS Slagelsevej 113 4700 Næstved
CVR-nr.	34073724
Stiftelsesdato	30. november 2011
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Anders Christian Mechta Mayland Olsen , Direktør
<b>Revisor</b>	HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab Statsautoriseret revisor Palægade 3, 4 th. 1261 København K CVR-nr.: 36482168

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje anparter/aktier i andre selskaber, foretage investeringer i værdipapirer, fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 92.890.519, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 405.730.920, og en egenkapital på kr. 314.600.075.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Efter en fortsat god udvikling i 2017 er egenkapitalen positiv med ca. 314 mio. kr.

Udviklingen af koncernens igangværende arbejde og udvikling af projektejendomme ventes at fortsætte i det kommende regnskabsår. Selskabet forventer en positiv indtjening i henhold til det fastlagte budget for 2018.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat er tilfredsstillende og følger det budgetterede resultat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Mayland Holding CPH ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernen er omfattet af årsregnskabsloven § 110, da 2 af grænserne er overskredet i 2 på hinanden følgende år, hvorfor der således skal aflægges koncernregnskab.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttfortjeneste/-tab".

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og



## Anvendt regnskabspraksis

operationelle leasingomkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret

### **Anvendt regnskabspraksis**

kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>19.364</b>	<b>-24.996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19.364</b>	<b>-24.996</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		92.809.220	47.121.301
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1	2.539.834	659.079
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-2.165.392	-527.032
Andre finansielle udgifter	2	-226.135	-205
<b>Resultat før skat</b>		<b>92.976.891</b>	<b>47.228.147</b>
Skat af årets resultat	3	-86.372	7.099
<b>Årets resultat</b>		<b>92.890.519</b>	<b>47.235.246</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		800.000	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		92.809.220	47.121.301
Overført resultat		-718.701	62.245
<b>Resultatdisponering</b>		<b>92.890.519</b>	<b>47.235.246</b>

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	309.714.318	251.494.036
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>309.714.318</b>	<b>251.494.036</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>309.714.318</b>	<b>251.494.036</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		94.488.564	22.163.233
Andre tilgodehavender		51.430	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		574.117	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>95.114.111</b>	<b>22.163.233</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>902.491</b>	<b>1.588.286</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>96.016.602</b>	<b>23.751.519</b>
<b>Aktiver</b>		<b>405.730.920</b>	<b>275.245.555</b>

**Balance 31. december 2017**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		311.147.170	251.388.137
Overført resultat		2.572.905	3.343.893
Udbytte for regnskabsåret		800.000	51.700
<b>Egenkapital</b>	5	<b>314.600.075</b>	<b>254.863.730</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	59.653.019	13.378.707
Selskabsskat		31.457.826	6.912.129
Anden gæld		0	46
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	70.943
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>91.130.845</b>	<b>20.381.825</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>91.130.845</b>	<b>20.381.825</b>
<b>Passiver</b>		<b>405.730.920</b>	<b>275.245.555</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Noter

	2017	2016		
<b>1. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	-2.539.834	-589.079		
Fortjeneste på salgsaftale på anparter	0	-70.000		
	<b>-2.539.834</b>	<b>-659.079</b>		
<b>2. Finansielle udgifter</b>				
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	2.165.392	527.032		
Renteudgift, bank	1.184	94		
Renteudgift Skat	224.951	111		
	<b>2.391.527</b>	<b>527.237</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Selskabsskat, aktuel	86.372	-6.910		
Regulering af selskabsskat tidligere år	0	-189		
	<b>86.372</b>	<b>-7.099</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Maycon ApS	Næstved	100,00	18.432.410	2.740.459
AO Byg ApS	Næstved	100,00	6.588.785	2.534.789
Sanders Development ApS	Næstved	100,00	1.565.361	-282.152
Ejendomsselskabet Odinshaven				
Ringsted ApS	Næstved	100,00	5.447.232	-84.065
Ejendomsselskabet TVJ ApS	Næstved	100,00	22.003.370	-476.480
TOBAKSBYEN HOLDING ApS	Gladsaxe	100,00	215.816.124	48.625.633
ETHO ApS	Næstved	100,00	22.292.928	22.242.928
Toldbodhuse Odense ApS	Næstved	100,00	18.567.308	18.507.308
			<b>310.713.518</b>	<b>93.808.420</b>

## Noter

2017

2016

## 5. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapi tal	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt
Primo	80.000	251.388.137	3.343.893	51.700	254.863.730
Udbetalt udbytte i året	0	0	0	-51.700	-51.700
Overførsel	0	-34.544.952	-52.287	0	-34.597.239
Ovf. Tobaksbyen Holding ApS		1.494.765			1.494.765
Forslag til resultatdisponering	0	92.809.220	-718.701	800.000	92.890.519
	<b>80.000</b>	<b>311.147.170</b>	<b>2.572.905</b>	<b>800.000</b>	<b>314.600.075</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## 6. Gæld til tilknyttede virksomheder

Gælden afdrages under hensyntagen til, at Mayland Holding CPH ApS har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

## 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter kr. 32.964.504, som vedrører sambeskatningen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## 9. Medarbejderforhold

Selskabet har ansat direktør, som ikke modtager vederlag udover udbytte.