

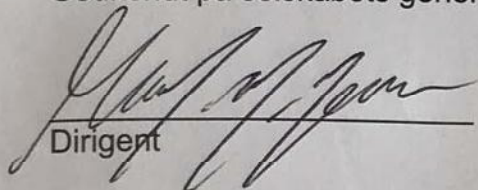
**Masiluca Holding ApS
Hannevej 5
2670 Greve**

CVR-nr: 35 14 12 43

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017**

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 4/6 2018


Dirigent

HE Revision
Registreret revisions-
anpartsselskab

Strandvej 43, 1.th.
DK-4220 Korsør

Tlf. 58 35 12 10
Fax 58 35 12 05

he@he-revision.dk
www.he-revision.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om review | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Noter | 15 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Masiluca Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 24/4 2018

Direktion



Mads Dahl Jeppesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

Til kapitalejerne i Masiluca Holding ApS Review erklæring på regnskabet

Vi har udført review af årsregnskabet for Masiluca Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 vort review 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 reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW

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.

Korsør, den 4/5 2018

HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 29404992



Henrik Eriksen
Registreret revisor
mne16345

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Masiluca Holding ApS
Hannevej 5
2670 Greve

E-mail: mads@jdas.dk

CVR-nr.: 35 14 12 43

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mads Dahl Jeppesen

Revisor

HE Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Strandvej 43, 1. th.
4220 Korsør

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en mindre udlejningsejendom i Ishøj. Dertil fungerer selskabet som holdingselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Masiluca Holding ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes 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.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, 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 den tilknyttede virksomheds underbalance.

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

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

Tilgodehavender

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

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 aktivet 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|----------------|--------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 124.369 | 0 |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 456.290 | 642 |
| Andre finansielle omkostninger | -98.240 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | 482.419 | 642 |
| Skat af årets resultat | -2.222 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | 480.197 | 642 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 52.900 | 52 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -585.233 | 642 |
| Overført resultat | 1.012.530 | -52 |
| DISPONERET I ALT | 480.197 | 642 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
 AKTIVER

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|------------------|--------------|
| 1 Grunde og bygninger | 3.789.616 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.789.616 | 0 |
| 2 Kapitalandele i associerede virksomheder | 488.290 | 1.074 |
| Finansielle anlægsaktiver | 488.290 | 1.074 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.277.906 | 1.074 |
| Andre tilgodehavender | 2.584 | 0 |
| Tilgodehavender | 2.584 | 0 |
| Likvide beholdninger | 0 | 0 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 2.584 | 0 |
| AKTIVER | 4.280.490 | 1.074 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 256.290 | 842 |
| Overført resultat | 1.109.933 | 97 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 52.900 | 52 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 3 EGENKAPITAL | 1.499.123 | 1.071 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Prioritetsgæld | 2.292.913 | 0 |
| Deposita | 135.000 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | 2.427.913 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 61.622 | 0 |
| Kreditinstitutter | 14.348 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 3.000 | 3 |
| Selskabsskat | 2.222 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 272.262 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 353.454 | 3 |
| | <hr/> | <hr/> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.781.367 | 3 |
| | <hr/> | <hr/> |
| PASSIVER | 4.280.490 | 1.074 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Grunde og bygninger |
|---------------------------------------|-------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Tilgang i årets løb | 3.789.616 |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>3.789.616</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>3.789.616</u> |

| | 2017 kr. | 2016 tkr. |
|---|-----------------------|---------------------|
| 2 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris, primo | 232.000 | 232 |
| Kostpris 31. december 2017 | <u>232.000</u> | <u>232</u> |
| Op- og nedskrivninger primo | 841.523 | 200 |
| Årets resultatandele | 456.290 | 642 |
| Udloddet udbytte | -1.041.523 | 0 |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2017 | <u>256.290</u> | <u>842</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 | <u>488.290</u> | <u>1.074</u> |

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

| Navn, Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Resultat |
|-----------------------------|-----------|-------------|-----------|
| Jørgensen & Dahl A/S, Greve | 40 % | 1.045.976 | 1.045.976 |
| JODA Trading ApS, Greve | 40 % | 174.749 | 94.749 |

NOTER

| | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|--|------------------|------------------|---------------------------------|------------------|
| 3 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 0 | 0 | 80.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 841.523 | 0 | -585.233 | 256.290 |
| Overført resultat | 97.403 | 0 | 1.012.530 | 1.109.933 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 51.700 | -51.700 | 52.900 | 52.900 |
| | <u>1.070.626</u> | <u>-51.700</u> | <u>480.197</u> | <u>1.499.123</u> |

| | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------|-------------------|---------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Prioritetsgæld | 2.354.535 | 61.622 | 2.103.792 |
| Deposita | 135.000 | 0 | 0 |
| | <u>2.489.535</u> | <u>61.622</u> | <u>2.103.792</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ud over at kreditforeningen har pant for restgælden i selskabets ejendom, der i årsregnskabet er indregnet med kr. 3.789.616, har selskabet ikke stillet sikkerheder.