



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

INVESTERINGSELSKABET MA APS
SKT. CLEMENS STRÆDE 8, 1. SAL, 8000 AARHUS C
ÅRSRAPPORT
1. NOVEMBER 2016 - 31. OKTOBER 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. marts 2018

Mikkel Lyng Pedersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. november 2016 - 31. oktober 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Investeringselskabet MA ApS Skt. Clemens Stræde 8, 1. sal 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 35 23 71 19
	Stiftet: 1. maj 2013
	Hjemsted: Aarhus C
	Regnskabsår: 1. november 2016 - 31. oktober 2017
Direktion	Mikkel Lynge Pedersen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for Investeringselskabet MA 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. oktober 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 1. februar 2018

Direktion:

Mikkel Lyng Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Investeringselskabet MA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet MA ApS for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 1. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32221

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomshandel.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.757.365	758.311
Personaleomkostninger.....	1	-302.786	-327.645
Af- og nedskrivninger.....		-252.436	-179.150
DRIFTSRESULTAT		1.202.143	251.516
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		-38.943	-175.738
Andre finansielle indtægter.....	2	69.986	68.475
Andre finansielle omkostninger.....	3	-587.075	-351.973
RESULTAT FØR SKAT		646.111	-207.720
Skat af årets resultat.....	4	-167.919	24.969
ÅRETS RESULTAT		478.192	-182.751
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-38.943	172.856
Overført resultat.....		517.135	-355.607
I ALT		478.192	-182.751

BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		26.337.280	13.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		13.106	0
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	770.268
Materielle anlægsaktiver.....	5	26.350.386	14.370.268
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		239.550	297.856
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		830.000	830.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	1.069.550	1.127.856
ANLÆGSAKTIVER.....		27.419.936	15.498.124
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		701	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		192.158	14.577
Andre tilgodehavender.....		37.816	0
Periodeafgrænsningsposter.....		48.081	22.195
Tilgodehavender.....		278.756	36.772
Likvide beholdninger.....		5.462	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		284.218	36.772
AKTIVER.....		27.704.154	15.534.896

BALANCE 31. OKTOBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger.....		3.432.641	2.639.217
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		114.550	172.856
Overført overskud.....		1.187.779	602.027
EGENKAPITAL.....	7	4.934.970	3.614.100
Hensættelse til udskudt skat.....		873.000	682.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		873.000	682.000
Gæld til realkreditinstitutter.....		15.755.415	7.874.262
Banklån.....		450.000	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	16.205.415	7.874.262
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	2.118.270	384.968
Gæld til pengeinstitutter.....		1.016.987	309.532
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		170.132	99.773
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		993.044	798.822
Selskabsskat.....		172.776	115.059
Anden gæld.....		1.219.560	1.656.380
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.690.769	3.364.534
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		21.896.184	11.238.796
PASSIVER.....		27.704.154	15.534.896
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	212.654	248.286	
Pensioner.....	21.408	19.607	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.791	1.895	
Andre personaleomkostninger.....	65.933	57.857	
	302.786	327.645	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	69.986	68.475	
	69.986	68.475	
Andre finansielle omkostninger			3
Tilknyttede virksomheder.....	45.108	49.253	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	541.967	302.720	
	587.075	351.973	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	204.776	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-4.070	-9.144	
Regulering af udskudt skat.....	-32.787	-15.825	
	167.919	-24.969	
Materielle anlægsaktiver			5
		Andre anlæg, Mat.anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	driftsmateriel og inventar	under udførelse og forudbet.
Kostpris 1. november 2016.....	10.467.598	0	770.268
Overførsel.....	770.268	0	-770.268
Tilgang.....	11.130.432	16.048	0
Kostpris 31. oktober 2017.....	22.368.298	16.048	0
Opskrivninger 1. november 2016.....	3.430.725	0	
Årets opskrivninger.....	1.085.825	0	
Opskrivninger 31. oktober 2017.....	4.516.550	0	
Af- og nedskrivninger 1. november 2016.....	298.323	0	
Årets afskrivninger.....	249.245	2.942	
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2017.....	547.568	2.942	
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017.....	26.337.280	13.106	0
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....	21.894.283		

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Kapitalandele i dattervirksomheder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. november 2016.....	125.000	830.000
Kostpris 31. oktober 2017.....	125.000	830.000
Opskrivninger 1. november 2016.....	172.856	0
Årets opskrivninger	-38.943	0
Egenkapitalbevægelser.....	-19.363	0
Opskrivninger 31. oktober 2017.....	114.550	0
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017.....	239.550	830.000

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Ejendomsselskabet 1/7 2015 ApS, Aarhus.....	239.550	-38.943	100 %

Egenkapital

7

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. november 2016..	200.000	2.639.217	172.856	602.030	3.614.103
Årets værdireguleringer.....		846.943			846.943
Andre reguleringer.....			-19.363		-19.363
Overførsel til/fra andre poster.		-68.614		68.614	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-38.943	517.135	478.192
Skat af egenkapitalbevægelser.		15.095			15.095
Egenkapital 31. oktober 2017.	200.000	3.432.641	114.550	1.187.779	4.934.970

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/11 2016 gæld i alt	31/10 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	8.259.230	17.836.185	2.080.770	13.562.869
Banklån.....	0	487.500	37.500	0
	8.259.230	18.323.685	2.118.270	13.562.869

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 249 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 18.136 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. oktober 2017 udgør 26.337 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Investeringselskabet MA ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til aktivernes handelsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Ændringer i dagsværdien indregnes i egenkapitalen under Reserve for opskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	5-50 år	0-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives 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, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.