

*Mormet Invest ApS
Arnum Nørremark 30
6510 Gram*

CVR-nr: 35 85 51 30

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |

Ledelsesberetning mv.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

| | |
|--------------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Mormet Invest ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 2. maj 2017

Direktion

Robert Nielsen

Til den daglige ledelse i Mormet Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mormet Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Vojens, den 2. maj 2017

ND REVISION VOJENS
registreret revisionsanpartsselskab
CVR 31611962

Carsten Feidenhansl HD
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------------------|--|
| Selskabet | Mormet Invest ApS Arnum Nørremark 30 6510 Gram |
| | CVR-nr.: 35 85 51 30 Stiftet: 20. maj 2014 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Robert Nielsen |
| Pengeinstitut | Nordea Bank Kongensgade 44-48 6700 Esbjerg |
| Revisor | ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens |
| Ejerforhold | Robert Nielsen, Arnum Nørremark 30, 6510 Gram |
| Væsentligste aktivitet | Selskabets formål er kapitalbesiddelse. |

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste hovedaktiviteter har været kapitalbesiddelse i dattervirksomhed, investering i værdipapirer samt investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK 25.757. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.858.468.

Ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|----------------|------------------|
| Indtægter af kapitalandele | -11.472 | 57 |
| Andre eksterne omkostninger | -5.000 | -5 |
| Andre driftsomkostninger | -9.578 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | -26.050 | 52 |
| Andre finansielle indtægter | 267.929 | 2.785 |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | -496 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -210.578 | -5 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 30.805 | 2.832 |
| 1 Skat af årets resultat | -5.048 | -653 |
| ÅRETS RESULTAT | 25.757 | 2.179 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 901 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -11.472 | 56 |
| Overført resultat | -66.171 | 1.222 |
| DISPONERET I ALT | 25.757 | 2.179 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|--|-------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | 148.950 | 0 |
| Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | 1.549.867 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.698.817 | 0 |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 94.658 | 106 |
| Finansielle anlægsaktiver | 94.658 | 106 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.793.475 | 106 |
| Selskabsskat | 147.429 | 0 |
| Tilgodehavender | 147.429 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 9.006.309 | 11.046 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 9.006.309 | 11.046 |
| Likvide beholdninger | 18.303 | 1.113 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 9.172.041 | 12.159 |
| AKTIVER | 10.965.516 | 12.265 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|-------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | 44.658 | 56 |
| Overført resultat..... | 10.585.410 | 10.652 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 103.400 | 899 |
| 3 EGENKAPITAL..... | 10.858.468 | 11.732 |
| | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 94.648 | 0 |
| Selskabsskat..... | 0 | 520 |
| Anden gæld..... | -100 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 12.500 | 13 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 107.048 | 533 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 107.048 | 533 |
| | | |
| PASSIVER | 10.965.516 | 12.265 |
| | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2016 | 2015 kr. 1000 |
|---|---------------|------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets resultat | 9.385 | 653 |
| Regulering af tidligere års skat | -4.337 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Skat af årets resultat i alt | 5.048 | 653 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris, primo | 50.000 | 50 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2016 | 50.000 | 50 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Op- og nedskrivninger primo | 56.130 | 0 |
| Årets resultatandele | -11.472 | 56 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Op- og nedskrivninger 31. december 2016 | 44.658 | 56 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016..... | 94.658 | 106 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

| Navn, Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Resultat |
|----------------|-----------|-------------|----------|
| Mormet ApS | 100% | 94.658 | -11.472 |

NOTER

| | Primo | Udbetalt udbytte | Forslag til resultat- disponering | Ultimo |
|---|-------------------|---------------------|---|-------------------|
| 3 Egenkapital | | | | |
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 0 | 0 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 56.130 | 0 | -11.472 | 44.658 |
| Overført resultat | 10.651.581 | 0 | -66.171 | 10.585.410 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 900.000 | -900.000 | 103.400 | 103.400 |
| | <u>11.732.711</u> | <u>-900.000</u> | <u>25.757</u> | <u>10.858.468</u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2016 0 DKK. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingenting.

GENERELT

Årsregnskabet for Mormet Invest ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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 dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Dattervirksomheder 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 dattervirksomhedens underbalance.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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.

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