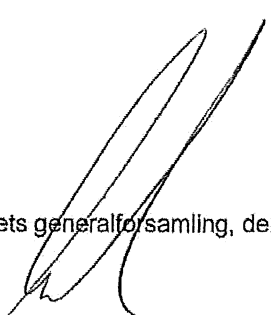


MA Bolig ApS
Bleggaardsgade 6
7100 Vejle

CVR-nr.: 36087889

Årsrapport for 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31. maj 2017



Anders Christian Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for MA Bolig 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. maj 2017

Direktion

Anders Christian Sørensen

Til kapitalejerne i MA Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MA Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 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.

Vejle, den 31. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 32 28 52 01



Brian Christensen
statsautoriseret revisor

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved køb, salg og drift af boligejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ved anvendelse af dagsværdimodellen benyttes der regnskabsmæssige skøn til opgørelse af dagsværdien på de enkelte investeringsejendomme. Der er usikkerhed forbundet med opgørelserne.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2016 er anvendt følgende afkastkrav fordelt på geografiske områder.

	Samlet dagsværdi	Anvendt afkastkrav
Boligudlejningsejendomme, Østbirk	6.540.868	5,8 – 7,25 %
Boligudlejningsejendom, Brædstrup	564.956	9 %
Boligudlejningsejendomme, Sønder Omme	17.500.000	10 %
Boligudlejningsejendom, Give	460.000	10 %
Boligudlejningsejendom, Ølgod	2.376.379	9,5 %
Boligudlejningsejendom, Løsning	592.213	8 %
Boligudlejningsejendom, Stouby	2.399.656	9 %
Boligudlejningsejendom, Horsens	1.124.117	6 %
Boligudlejningsejendom, Gedved	1.131.115	8,25 %
Boligudlejningsejendom, Struer	1.996.567	9 %
Boligudlejningsejendomme, Nykøbing M	3.860.610	10 – 12 %
Boligudlejningsejendom, Jerslev	1.294.473	15 %
Boligudlejningsejendomme, Holsted	3.925.000	11 – 12 %
Boligudlejningsejendom, Ørnhøj	401.143	14 %
Ferielejlighed Green Hill, Tyrkiet	300.000	Salgspris i 2017 efter handelsomkostninger
I alt	44.467.097	

Udsving i afkastkravet betyder udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En ændring i afkastkravet på + 0,25 % medfører en lavere dagsværdi af investeringsejendommene på ca. 1.125.000 kr., hvorimod en ændring i afkastkravet på - 0,25 % medfører en højere dagsværdi af investeringsejendommene på ca. 1.190.000 kr.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for MA Bolig ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser vedrørende regnskabsklasse C.

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

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Dette har ikke givet anledning til ændringer i indregning og måling.

Loven har imidlertid medført nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav. Bortset fra de ændrede krav, som følger af lov nr. 738 af 1. juni 2015, er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 vurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra fastsatte afkastkrav for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende og under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Beregningen tager udgangspunkt i de samlede huslejeindtægter uden hensyn til årets tomgang på 700.000 kr. med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med det fastsatte afkastkrav. I beregningen er der ikke taget hensyn til inflation.

Selskabets ejendomsportefølje omfatter boligudlejningsejendomme, og afkastkravet fastsættes på markedsniveau. Afkastkravet varierer fra 5,8 % til 15 %.

Ændringer i dagsværdien samt fortjeneste på salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering og gevinst ved salg af investeringsejendomme".

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes solgt snarligt, og som måles til kursværdien.

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 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.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2016	2015
Bruttofortjeneste	1.809.850	247.765
1 Personaleomkostninger	-339.438	-638.768
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer	1.470.412	-391.003
Dagsværdiregulering og gevinst ved salg af investeringsejendomme	6.476.163	3.149.706
Driftsresultat	7.946.575	2.758.703
Andre finansielle indtægter	44.842	14.361
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.939	1.979
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-134.983	-32.356
Andre finansielle omkostninger	-1.382.787	-515.565
Resultat før skat	6.488.586	2.227.122
Skat af årets resultat.....	-1.435.319	-485.728
Årets resultat	5.053.267	1.741.394
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	5.053.267	1.741.394
Disponeret i alt	5.053.267	1.741.394

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

	2016	2015
Investeringsejendomme.....	44.467.097	20.788.833
Materielle anlægsaktiver	44.467.097	20.788.833
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.939.501	3.939.501
Finansielle anlægsaktiver	3.939.501	3.939.501
Anlægsaktiver	48.406.598	24.728.334
Råvarer og hjælpematerialer.....	0	14.613
Varebeholdninger	0	14.613
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	121.332	32.544
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.476.134	379.573
Selskabsskat.....	0	105.680
Andre tilgodehavender.....	705.218	44.771
Periodeafgrænsningsposter	25.697	2.524
Tilgodehavender	2.328.381	565.092
3 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	165.982	432.000
Værdipapirer og kapitalandele.....	165.982	432.000
Likvide beholdninger	111.550	725.479
Omsætningsaktiver	2.605.913	1.737.184
Aktiver	51.012.511	26.465.518

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	8.310.988	3.257.722
4 Egenkapital.....	8.360.988	3.307.722
Hensættelse til udskudt skat.....	2.262.591	1.004.152
Hensatte forpligtelser.....	2.262.591	1.004.152
Prioritetsgæld.....	23.843.675	9.423.339
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.246.500	1.246.500
Anden gæld.....	1.246.500	4.583.750
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	26.336.675	15.253.589
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	4.008.967	482.049
Kreditinstitutter.....	2.763.896	1.354.923
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	939.870	656.219
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.201.534	3.804.007
Selskabsskat.....	176.880	0
Anden gæld.....	1.925.176	576.432
Periodeafgrænsningsposter.....	35.536	26.425
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	398	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	14.052.257	6.900.055
Gældsforpligtelser.....	40.388.932	22.153.644
Passiver.....	51.012.511	26.465.518
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016	2015
1 Personalemkostninger		
Lønninger	314.231	621.083
Pensioner	18.712	10.080
Andre omkostninger til social sikring	6.495	7.605
	<u>339.438</u>	<u>638.768</u>

Det samlede antal beskæftigede udgør 1 person.

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	3.939.501	0
Tilgang i årets løb	0	3.939.501
	<u>3.939.501</u>	<u>3.939.501</u>
Kostpris 31. december 2016	<u>3.939.501</u>	<u>3.939.501</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u>3.939.501</u>	<u>3.939.501</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Nørre Snede Boligudlejning ApS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle	100 %	4.270.021	-450.663
ADM Bolig ApS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle	100 %	4.246.045	578.039
MA Bolig Horsens ApS, Bleggaardsgade 6, 7100 Vejle	100 %	4.069.344	406.899

3 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	165.982	432.000
	<u>165.982</u>	<u>432.000</u>

Kr. 152.060 udgør et langfristet tilgodehavende.

NOTER

4 Egenkapital

Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	3.257.721	5.053.267	8.310.988
	<u>3.307.721</u>	<u>5.053.267</u>	<u>8.360.988</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	25.292.930	1.449.255	19.810.406
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.288.462	41.962	0
Anden gæld	3.764.250	2.517.750	0
	<u>30.345.642</u>	<u>4.008.967</u>	<u>19.810.406</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler med en restløbetid på 13 måneder. Den samlede forpligtelse udgør kr. 57.876.

Selskabet kautionerer for den tilknyttede virksomhed ADM Bolig ApS' prioritetsgæld til Nykredit A/S, som pr. 31. december 2016 udgør kr. 12.331.875.

Selskabet kautionerer for den tilknyttede virksomhed MA Bolig Horsens ApS' prioritetsgæld til Realkredit Danmark A/S, som pr. 31. december 2016 udgør kr. 15.264.836.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MA Invest ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 468.591 er der udstedt pantebrev i den solgte ejendom Lykkens Håb 17, hvis regnskabsmæssige værdi som bogført under andre tilgodehavender pr. 31. december 2016 udgør kr. 555.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 518.293 er der udstedt pantebrev i ejendommen Storegade 66, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 770.317.

NOTER

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 950.346 er der udstedt pantebrev i ejendommen Egebjergvej 14, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.131.115.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 331.934 er der udstedt pantebrev i ejendommen Bøgevej 3, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 761.434.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 619.258 er der udstedt pantebrev i ejendommen Birkevej 10, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 259.431.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 495.120 er der udstedt pantebrev i ejendommen Præstemarken 9, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 736.110.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 389.083 er der udstedt pantebrev i ejendommen Præstemarken 12A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 703.214.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 522.533 er der udstedt pantebrev i ejendommen Præstemarken 36A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 802.400.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 450.704 er der udstedt pantebrev i ejendommen Præstemarken 60B, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 860.703.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 665.538 er der udstedt pantebrev i ejendommen Søndermarken 3, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 850.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 661.035 er der udstedt pantebrev i ejendommen Palægade 4, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.294.473.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 232.926 er der udstedt pantebreve i ejendommen Smedegade 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 259.431.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 366.860 er der udstedt pantebrev i ejendommen Bredalvej 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 592.213.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 822.765 er der udstedt pantebrev i ejendommen Ny Havnegade 91, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.124.117.

NOTER

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 391.708 er der udstedt pantebrev i ejendommen Møllegade 4, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 564.956.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S kr. 170.982 er der udstedt pantebrev i ejendommen Bredsten Landevej 121, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 460.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit A/S kr. 1.838.208 er der udstedt pantebrev i ejendommen Stationspladsen 5, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.376.379.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S kr. 1.377.973 er der udstedt pantebrev i ejendommen Borgergade 50, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 2.399.656.

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S kr. 11.366.772 er der udstedt pantebrev i ejendommen Holdgårdsparken 1, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 17.500.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank A/S kr. 338.679 er der udstedt pantebrev i ejendommen Smedegade 44, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 1.996.567.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank A/S kr. 485.045 er der udstedt pantebrev i ejendommen Hovedgaden 27, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 401.143.

Til sikkerhed for mellemværende med Arbejdernes Landsbank A/S kr. 2.264.656 er der udstedt pantebrev i ejendommene på Nykøbing Mors, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 3.860.610.