

**Minaca Real Estate ApS**

**Grønlandsvej 9 V  
8700 Horsens**

**CVR-nr. 36 53 66 08**

**Årsrapport for 2016**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 26/05 2017

---

**Søren Birn  
Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016	7
Balance pr. 31. december 2016	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Minaca Real Estate ApS  
Grønlandsvej 9 V  
8700 Horsens

CVR-nr.: 36 53 66 08  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 9. februar 2015  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Søren Birn, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Minaca Real Estate 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 25. maj 2017

### Direktion

Søren Birn  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Minaca Real Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Minaca Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisorer's 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 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.

Horsens, den 25. maj 2017

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsinvestering og anden form for investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 1.379.883, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.421.401.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Minaca Real Estate ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab omfatter andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(6.519)</b>	<b>(2)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		1.373.755	0
Finansielle indtægter	1	46.864	46
Finansielle omkostninger	2	<u>(34.129)</u>	<u>(52)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.379.971</b>	<b>(8)</b>
Skat af årets resultat		<u>(88)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.379.883</u></b>	<b><u>(8)</u></b>
Overført resultat		<u>1.379.883</u>	<u>(8)</u>
		<b><u>1.379.883</u></b>	<b><u>(8)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	125.500	100
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>125.500</u>	<u>100</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>125.500</u>	<u>100</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		568.810	1.369
Andre tilgodehavender		281.589	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>850.399</u>	<u>1.369</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>472.628</u>	<u>12</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.323.027</u>	<u>1.381</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.448.527</u>	<u>1.481</u>

**Balance pr. 31. december 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		1.371.401	(8)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.421.401</u></b>	<b><u>42</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.538	1.439
Selskabsskat		88	0
Anden gæld		<u>25.500</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.126</u></b>	<b><u>1.439</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>27.126</u></b>	<b><u>1.439</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.448.527</u></b>	<b><u>1.481</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	50.000	(8.482)	41.518
Årets resultat	0	1.379.883	1.379.883
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>1.371.401</b>	<b>1.421.401</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	46.864	46
	<b>46.864</b>	<b>46</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	34.129	52
	<b>34.129</b>	<b>52</b>
<b>3 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2016	100.000	0
Tilgang i årets løb	25.500	100
Kostpris 31. december 2016	125.500	100
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>125.500</b>	<b>100</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Stemme- og ejerandel</b>
MBH Berlin ApS	København	33,33 %
ABBI Ecom ApS	Horsens	50,00 %