

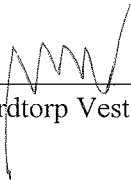
**MINOVE Ejendomsholding ApS**  
Ramsherred 2, 5700 Svendborg

**CVR-nr. 36 97 48 34**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Michael Nordtorp Vestergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for MINOVE Ejendomsholding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.


Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. marts 2016

### Direktion

  
Michael Nordtorp Vestergaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaverne i MINOVE Ejendomsholding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MINOVE Ejendomsholding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 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.

Svendborg, den 21. marts 2016

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	MINOVE Ejendomsholding ApS Ramsherred 2 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 36 97 48 34
	Stiftet: 4. juni 2015
	Hjemsted: Svendborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Michael Nordtorp Vestergaard
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Associerede virksomheder</b>	Simi Ejendomme ApS, Svendborg JVT Ejendomme ApS, Svendborg AKevolution Holding ApS, Svendborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at fungere som holdingselskab.

Selskabets aktivitet har i året bestået i at eje andele i associerede selskaber.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for MINOVE Ejendomsholding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders ubalance.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-8.650</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	672.930
Andre finansielle indtægter	5.583
Nedskrivning af finansielle aktiver	-1.500
Øvrige finansielle omkostninger	-12.671
<b>Resultat før skat</b>	<b>655.692</b>
Skat af årets resultat	3.000
<b>Årets resultat</b>	<b>658.692</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.339.096
Disponeret fra overført resultat	-680.404
<b>Disponeret i alt</b>	<b>658.692</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Kapitalandele i associerede virksomheder	1.897.246	824.316
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.897.246</u>	<u>824.316</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.897.246</u></b>	<b><u>824.316</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	405.583	0
Udsudte skatteaktiver	3.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>408.583</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>408.583</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.305.829</u></b>	<b><u>824.316</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Anpartskapital	80.000	80.000
3 Overkurs ved emission	0	716.887
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.339.096	0
5 Overført resultat	36.483	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.455.579</u></b>	<b><u>796.887</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	330.417	0
Anden gæld	514.333	6.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	20.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>850.250</u>	<u>27.429</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>850.250</u></b>	<b><u>27.429</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.305.829</u></b>	<b><u>824.316</u></b>

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7 **Eventualposter**

## Noter

	2015	
<b>1. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	158.150	158.150
Tilgang i årets løb	400.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>558.150</b>	<b>158.150</b>
Opskrivninger primo	666.166	666.166
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	672.930	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.339.096</b>	<b>666.166</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.897.246</b>	<b>824.316</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Simi Ejendomme ApS	Svendborg	50 %
JVT Ejendomme ApS	Svendborg	33,33 %
AKevoolution Holding ApS	Svendborg	50 %
<b>2. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital emission primo	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>3. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission primo	716.887	0
Årets overkurs ved emission	0	716.887
Overført til resultat	-716.887	0
	<b>0</b>	<b>716.887</b>
<b>4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Resultatandel	1.339.096	0
	<b>1.339.096</b>	<b>0</b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>1/1 2015</u>
<b>5. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	-680.404	0
Overført fra overkurs ved emission	716.887	0
	<u>36.483</u>	<u>0</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>7. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		