

MAV Invest ApS

A.P. Møllers Allé 43

2791 Dragør

CVR-nr. 38119567

Årsrapport 18.10.2016 - 31.12.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.04.2018

Dirigent

Navn: Martin Kvist-Madsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2017	5
Balance pr. 31.12.2017	6
Egenkapitalopgørelse for 2017	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

MAV Invest ApS
A.P. Møllers Allé 43
2791 Dragør

CVR-nr.: 38119567
Hjemsted: Dragør
Regnskabsår: 18.10.2016 - 31.12.2017

Direktion

Martin Kvist-Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Slotsgade 3, st.
7800 Skive

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 18.10.2016 - 31.12.2017 for MAV Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 18.10.2016 - 31.12.2017.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 18.10.2016 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 23.04.2018

Direktion

Martin Kvist-Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i MAV Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for MAV Invest ApS for regnskabsåret 18.10.2016 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Skive, den 23.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Østergaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. 35450

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er køb og opførelse af fast ejendom med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

Der er indgået optionsaftale omkring køb af enhed, som skal udvikles til brug for ejendomsprojekt. Efter udviklingen forventes ejendommen solgt med en gevinst, hvorefter virksomhedskapitalen forventes re-etableret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(493.027)
Andre finansielle omkostninger		<u>(88.431)</u>
Årets resultat		<u>(581.458)</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>(581.458)</u>
		<u>(581.458)</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>2.493.168</u>
Varebeholdninger		<u>2.493.168</u>
Andre tilgodehavender		<u>743.874</u>
Tilgodehavender		<u>743.874</u>
Likvide beholdninger		<u>39.739</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.276.781</u>
Aktiver		<u>3.276.781</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(581.458)</u>
Egenkapital		<u>(531.458)</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.325.941
Anden gæld		<u>482.298</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.808.239</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.808.239</u>
Passiver		<u>3.276.781</u>
Eventualforpligtelser	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(581.458)	(581.458)
Egenkapital ultimo	50.000	(581.458)	(531.458)

Noter

1. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med KOM Invest A/S Skive som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2017 subsidiært for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen, og fra og med 18. oktober 2016 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti over for tredje mand vedrørende køb af ejendomsprojekt. Garantien udgør 6.875 t.kr. pr. 31.12.2017.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal i årsrapporten.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg

Ejendomme klassificeres som varebeholdninger, når disse erhverves med henblik på videresalg inden for en kortere årrække i et for selskabet sædvanligt forløb. Varebeholdninger omfatter hovedsagligt grunde og bygninger, hvorpå selskabet forventes at udvikle et ejendomsprojekt, som efterfølgende gennemføres af enten selskabet eller koncernen selv eller af 3. mand efter salg af grunde/bygninger med tilhørende projekt.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris. Objektive indikationer på nedskrivningsbehov omfatter primært situationer, hvor et projekt ikke i al væsentlighed kan gennemføres som planlagt.

Kostpris for opførelse af fast ejendom og projektering omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Der sker indregning af finansieringsomkostninger fra tidspunkt for lokalplanens godkendelse og indtil projektets afslutning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.