

**MEW INVEST APS**  
BELLAHØJPARKEN 14  
6000 KOLDING

**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 06.01.2017 - 31.12.2017**  
1. REGNSKABSÅR

CVR. NR. 38 34 90 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 20. april 2018

---

Karsten Johansen  
dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse 06.01.2017 - 31.12.2017 .....	10
Balance pr. 31.12.2017 .....	11
Noter til årsregnskabet .....	13

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

### **Selskabet**

MEW Invest ApS  
Bellahøjparken 14  
6000 Kolding

CVR-nr.: 38 34 90 66  
Stiftet: 6. januar 2017  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 06.01 - 31.12

### **Direktion**

Karsten Johansen

### **Revisor**

Sønderup & Partnere A/S  
Registrerede revisorer FSR  
Sydbanegade 2B - 1  
6000 Kolding  
*Kontakt@RevisorKolding.dk*  
*www.RevisorKolding.dk*

### **Pengeinstitut**

Middelfart Sparekasse  
Buen 7  
6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for selskabet MEW Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. april 2018

**I direktionen**

---

Karsten Johansen

944/4/KR

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse af MEW Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for MEW Invest ApS for regnskabsåret 2017 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.

Kolding, den 13. april 2018

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

# **LEDELSESBERETNING**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og at foretage investeringer i værdipapirer og ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

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

Årets resultat udgør kr. 163.260, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.407.187 og en egenkapital på kr. 847.405.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

## **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2018**

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

# **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

## **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

## **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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. 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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

## **Indtægtskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## **Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

## **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger ejendomme, administrationsomkostninger m.v.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 1%, scrapværdi 0%

Grunde: 0%, scrapværdi 100%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.200 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet til andelen i de respektive virksomheders regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen efter den indre værdi metode.

I resultatopgørelsen medtages moderselskabets andel af de tilknyttede virksomheders resultat. Ændringer i de tilknyttede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoop-skrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Øvrige værdipapirer og andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. Hvor det ikke er muligt at opgøre dagsværdi, måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gæld til realkreditinstitut**

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## **RESULTATOPGØRELSE**

**06.01.2017 - 31.12.2017**

<b><u>NOTE</u></b>	<b><u>2017</u></b>
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>40.654</b>
1 Afskrivninger .....	-20.245
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>20.409</b>
Finansielle indtægter .....	200.916
Finansielle omkostninger .....	-41.345
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>179.980</b>
2 Skat af årets resultat .....	-16.720
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>163.260</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Udbytte for regnskabsåret .....	0
Overført resultat .....	163.260
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>163.260</b>

## BALANCE PR. 31.12.2017

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>
3 Grunde og bygninger .....	2.180.025
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>2.180.025</b>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	1.204.970
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>1.204.970</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.384.995</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>22.192</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>22.192</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>3.407.187</b>

## BALANCE PR. 31.12.2017

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital .....	50.000
Overkurs ved emission .....	634.145
Overført resultat .....	163.260
<b>5 EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>847.405</b>
Prioritetsgæld .....	1.699.493
Kreditinstitutter .....	116.825
<b>6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>1.816.318</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	75.000
2 Selskabsskat .....	8.843
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	352.721
Anden gæld .....	306.900
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>743.464</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>2.559.782</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.407.187</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2017</u>
<b>1 Afskrivninger</b>	
Bygninger .....	20.245
<b>I ALT .....</b>	<b><u>20.245</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat .....	16.720
Årets ændring i udskudt skat .....	0
<b>ÅRETS SKAT I ALT .....</b>	<b><u>16.720</u></b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>	
Tilgang 2017 .....	2.200.270
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2017 .....</b>	<b><u>2.200.270</u></b>
Afskrivninger i 2017 .....	20.245
<b>SAMLEDE AFSKRIVNINGER PR. 31.12.2017 .....</b>	<b><u>20.245</u></b>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....</b>	<b><u>2.180.025</u></b>
Pantsætninger og behæftelser af de materielle anlægsaktiver fremgår af note 7.	

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2017</u>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	
Tilgang 2017 .....	1.039.863
<b>KOSTPRIS PR. 31.12.2017 .....</b>	<b><u>1.039.863</u></b>
Årets resultatandele efter skat .....	200.916
Årets øvrige værdireguleringer .....	-35.809
<b>VÆRDIREGULERINGER PR. 31.12.2017 .....</b>	<b><u>165.107</u></b>
 <b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31.12.2017.....</b>	 <b><u><u>1.204.970</u></u></b>

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Ejerandel</u>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:		
X3 Capital A/S, CVRnr. 35524959 .....	11.323.000	4,7%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab .....</i>	<i>411.628</i>	<i>16.649.256</i>
KC Ejendomme Kolding ApS CVRnr. 27576974 .....	130.000	
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab .....</i>	<i>275.016</i>	<i>818.820</i>
		50%

Pantsætninger og behæftelser af de finansielle anlægsaktiver fremgår af note 7.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2017</u>
<b>5 Egenkapital</b>	<b>Indevær- ende år</b>
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo .....	50.000
<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>50.000</b>
<b>Overkurs ved Emission</b>	
Ændringer i løbet af regnskabsåret .....	634.145
<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>634.145</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo .....	0
Ændringer i løbet af regnskabsåret .....	163.260
<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>163.260</b>
<b>Egenkapital ultimo .....</b>	<b>847.405</b>
Selskabskapitalen består af 50 kapitalandele á kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.	
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Den langfristede gæld forfalder således:	
Afdrag, der forfalder efter 5 år .....	1.491.318
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år .....	400.000
Heraf kortfristet del .....	-75.000
<b>I ALT .....</b>	<b>1.816.318</b>

### **7 Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

2017

8 **Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

**Eventualaktiver**

Ingen

**Eventualforpligtelser**

Ingen