

**MEW Invest ApS**

Bellahøjparken 14  
6000 Kolding

**Årsrapport for perioden 01.01.2018 - 31.12.2018**

2. regnskabsår

CVR. nr. 38 34 90 66

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 1. april 2019

---

Karsten Johansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

### **Årsregnskabet**

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

Resultatopgørelse 01.01.2018 - 31.12.2018	7
---	---

Balance pr. 31.12.2018	8
------------------------	---

Noter til årsregnskabet	10
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	13
--------------------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	MEW Invest ApS Bellahøjparken 14 6000 Kolding
	CVR-nr.: 38 34 90 66 Stiftet: 6. januar 2017 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 01.01 - 31.12
<b>Direktion</b>	Karsten Johansen
<b>Revisor</b>	Sønderup & Partnere A/S Registrerede revisorer FSR Sydbanegade 2B - 1 6000 Kolding  <i>Kontakt@RevisorKolding.dk</i> <i>www.RevisorKolding.dk</i>
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 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 2018.

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 1. april 2019

**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 2018 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 1. april 2019

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSEBERETNING**

### **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. 153.886, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.694.473 og en egenkapital på kr. 1.001.290.

### **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 2019**

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

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2018 - 31.12.2018

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>192.060</b>	<b>39.939</b>
1 Afskrivninger	-32.659	-20.245
<b>Driftsresultat</b>	<b>159.401</b>	<b>19.694</b>
4 Resultat i associerede virksomheder	56.841	137.508
Finansielle indtægter	347	63.408
Finansielle omkostninger	-47.501	-40.630
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>169.088</b>	<b>179.980</b>
Skat af årets resultat	-15.202	-16.720
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>153.886</b>	<b>163.260</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	204.047	0
Overført resultat	-50.161	163.260
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>153.886</b>	<b>163.260</b>

## BALANCE PR. 31.12.2018

### AKTIVER

<u>NOTE</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
3	Grunde og bygninger	3.524.511	2.180.025
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.524.511</b>	<b>2.180.025</b>
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.107.115	1.204.970
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.107.115</b>	<b>1.204.970</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.631.626</b>	<b>3.384.995</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	50.347	0
	Andre tilgodehavender	1.626	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>51.973</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.874</b>	<b>22.192</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>62.847</b>	<b>22.192</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.694.473</b>	<b>3.407.187</b>



## BALANCE PR. 31.12.2018

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital	50.000	50.000
Overkurs ved emission	0	634.145
Reserve for nettoopskr. indre værdis metode	204.047	0
Overført resultat	747.243	163.260
<b>5 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.001.290</b>	<b>847.405</b>
Prioritetsgæld	2.528.322	1.699.493
Kreditinstitutter	340.340	116.825
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.868.662</b>	<b>1.816.318</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	115.000	75.000
Selskabsskat	11.264	8.843
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	611.257	352.721
Anden gæld	87.000	306.900
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>824.521</b>	<b>743.464</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>3.693.183</b>	<b>2.559.782</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.694.473</b>	<b>3.407.187</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Afskrivninger</b>		
Bygninger	32.659	20.245
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>32.659</b>	<b>20.245</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	15.202	16.720
Årets ændring i udskudt skat	0	0
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>15.202</b>	<b>16.720</b>
<b>3 Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2018	2.200.270	0
Tilgang 2018	1.377.145	2.200.270
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>3.577.415</b>	<b>2.200.270</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2018	20.245	0
Afskrivninger i 2018	32.659	20.245
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2018</b>	<b>52.904</b>	<b>20.245</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018</b>	<b>3.524.511</b>	<b>2.180.025</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris pr. 01.01.2018	1.039.863	0
Tilgang 2018	3.000	1.039.863
Afgang 2018	-139.795	0
<b>Kostpris pr. 31.12.2018</b>	<b>903.068</b>	<b>1.039.863</b>
Værdireguleringer pr. 01.01.2018	165.107	0
Årets resultatandele efter skat	56.841	200.916
Årets øvrige værdireguleringer	-17.901	-35.809
<b>Værdireguleringer pr. 31.12.2018</b>	<b>204.047</b>	<b>165.107</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2018</b>	<b>1.107.115</b>	<b>1.204.970</b>
	<b>Selskabs-</b>	<b>Ejerandel</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:	<b>kapital</b>	<b></b>
JOVICA A/S, CVRnr. 35524959	585.283	50%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>1.123.651</i>	
KC Ejendomme Kolding ApS CVRnr. 27576974	130.000	
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>1.090.581</i>	
3CT Invest IVS, CVRnr. 39784998	12.000	25%
<i>Resultat og egenkapital iflg. sidste regnskab</i>	<i>0</i>	

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
5		<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo		50.000
<b>Saldo ultimo</b>		<b>50.000</b>
<b>Overkurs ved Emission</b>		
Saldo primo		634.145
Årets resultat		-634.145
<b>Saldo ultimo</b>		<b>0</b>
<b>Reserve for nettoopskr. efter indre værdis metode</b>		
Årets resultat		204.047
<b>Saldo ultimo</b>		<b>204.047</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo		163.260
Årets resultat		583.983
<b>Saldo ultimo</b>		<b>747.243</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>		<b>1.001.290</b>
6		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	2.403.662	1.491.318
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	580.000	400.000
Heraf kortfristet del	-115.000	-75.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.868.662</b>	<b>1.816.318</b>

### 7 **Sikkerheder og pantsætninger**

Der er taget pant i ejendomme på kr. 2.788.000 som sikkerhed for prioritetsgæld.

De pantsattes ejendommens bogførte værdi er kr. 3.524.511.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>8 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen		

## **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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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

### **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 resultatop-gørelsen 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 afskrivnings-principper og satser:

Bygninger: 1%, scrapværdi 0%

Grunde: 0%, scrapværdi 100%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 13.500 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 "Nettoopskrivning 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.