



Tlf: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

MAINZ INVEST A/S

ÅRSRAPPORT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2014

Torben Steen Jensen

CVR-NR. 34 46 40 65

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Mainz Invest A/S Strandvejen 163, 2. th. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 34 46 40 65 Stiftet: 21. marts 2012 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Sonne-Schmidt, formand Robin Heino Eriksen Torben Steen Jensen
Direktion	Torben Steen Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning
Pengeinstitut	Nykredit Nørgaardsvej 1 2800 Kgs. Lyngby

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Mainz Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 28. maj 2014

Direktion

Torben Steen Jensen

Bestyrelse

Thomas Sonne-Schmidt
Formand

Robin Heino Eriksen

Torben Steen Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Mainz Invest A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Mainz Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Herning, den 28. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tonny Løbner
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme i Tyskland direkte eller indirekte.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året udarbejdet et prospekt, der blev offentliggjort den 1. november 2013 - hvilket formål er at rejse kapital til at overtage en fuldt udlejet retailejendom beliggende i Mainz.

Selskabet har i året haft indtægter på udført arbejde på denne aktivitet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har startet udbuddet primo 2014 med henblik på at overtage ejendommen i Mainz hurtigst muligt.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling udover dette.

Forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at være i stand til at følge de opstillede budgetter i det udarbejdede prospekt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Mainz Invest A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		222.071	-212.391
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....		3.664	-3.664
Finansielle indtægter.....	1	1.460	415
Finansielle omkostninger.....	2	0	-11.555
RESULTAT FØR SKAT		227.195	-227.195
Skat af årets resultat.....	3	-55.883	55.883
ÅRETS RESULTAT		171.312	-171.312
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		171.312	-171.312
I ALT		171.312	-171.312

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	78.164
Finansielle anlægsaktiver.....	4	0	78.164
ANLÆGSAKTIVER.....		0	78.164
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		506.415	0
Udskudte skatteaktiver.....		0	55.883
Tilgodehavender.....		506.415	55.883
Likvide beholdninger.....		8.585	213.869
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		515.000	269.752
AKTIVER.....		515.000	347.916
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		0	-171.312
EGENKAPITAL.....	5	500.000	328.688
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	4.228
Anden gæld.....		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.000	19.228
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		15.000	19.228
PASSIVER.....		515.000	347.916
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note
Finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.460	415	
	1.460	415	
Finansielle omkostninger			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	2.400	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	9.155	
	0	11.555	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	55.883	-55.883	
	55.883	-55.883	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i dattervirksomheder	
Kostpris 1. januar 2013.....		81.828	
Afgang.....		-81.828	
Kostpris 31. december 2013.....		0	
Opskrivninger 1. januar 2013.....		-3.664	
Årets opskrivninger		3.664	
Opskrivninger 31. december 2013.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		0	
Egenkapital			5
	Aktiekapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	500.000	-171.312	328.688
Forslag til årets resultatdisponering.....		171.312	171.312
Egenkapital 31. december 2013.....	500.000	0	500.000

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>	
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst.	
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskab, der er administrationselskab for sambeskatningen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Ingen.	
Ejerforhold	8
Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:	
Property Company A/S	
Strandvejen 163, 2. th.	
2900 Hellerup	