

Molbek Development A/S

CVR-nr. 28 99 50 67

Cort Adelers Gade 1, 3. tv.

1053 København K

Årsrapport 2015

Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling

Den 31.maj 2016

Dirigent Anders Moltke-Leth

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	2
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen og Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for Molbek Development A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Revision er fravalgt. Selskabet efterlever betingelserne herfor

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion

Peter Elbek

Bestyrelse

Rebecca Julie Elbek
(formand)

Anders Moltke-Leth

Peter Elbek

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i Molbek Development A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Molbek Development A/S 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.

Kongens Lyngby, den 31. maj 2016

P R Y D S

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består af investering og udvikling af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed samt investering i tilknyttede og associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Årets resultat er i ikke uvæsentligt omfang påvirket af resultatet af kapitalandele.

For kommende år forventes et forbedret resultat før resultat af kapitalandele.

Økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at egen indtjening vil retablere kapitalen over tid. Selskabets ledelse har oplyst at mellemværende med selskabsdeltager og ledelse står tilbage for øvrige kreditorer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som påvirker selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger er sammendraget i en post benævnt bruttofortjeneste med henvisning til årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætningen ved salg af vare- og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og ej realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af ej realiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

passiver omfatter faktureret omsætning, hvor ydelsen først præsteres i det efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er

værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelser på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttoresultat	1,2	-7.375	-7.750
Resultat af primær drift		-7.375	-7.750
Resultat af kapitalandele	3	-107.973	-434.767
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-6.550	-9.770
Ordinært resultat før skat		-121.898	-452.287
Skat af årets resultat	4	18.034	-29.329
Årets resultat		<u>-103.864</u>	<u>-481.616</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-103.864	-481.616
		<u>-103.864</u>	<u>-481.616</u>

Balance

	Note	2015	2014
AKTIVER			
Andre værdipapirer og kapitalandele		214.777	351.985
Finansielle anlægsaktiver i alt		214.777	351.985
Anlægsaktiver i alt		214.777	351.985
Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder		2.223.578	2.863.485
Andre tilgodehavender	5	268.453	264.889
Tilgodehavender i alt		2.492.031	3.128.374
Likvide midler		1.218	0
Omsætningsaktiver i alt		2.493.249	3.128.374
Aktiver i alt		2.708.026	3.480.359
PASSIVER			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-464.160	-360.296
Egenkapital i alt	6	35.840	139.704
Datterselskabsreserve	7	84.294	119.031
Hensættelser i alt		84.294	119.031
Kreditinstitutter i øvrigt		0	10.170
Gæld til selskabsdeltager og ledelse		2.581.642	3.205.204
Anden gæld		6.250	6.250
Gældsforpligtelser i alt		2.587.892	3.221.624
Passiver i alt		2.708.026	3.480.359

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Noter

1 Fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, og er derved omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Selskabets ledelse forventer at egen indtjening vil retablere kapitalen over tid. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse, står tilbage for øvrige kreditorer. På den baggrund er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje.

2 Personaleomkostninger

I lighed med tidligere år, har der ikke været ansatte.

3 Skat af årets resultat

	2015	2014
Regulering af udskudt skat	18.034	29.329

4 Tilknyttede virksomheder

	Resultat 2015	Egenkapital 31.12.2015
Molbek Entreprise ApS, København	34.737	-84.294
Komplementarselskabet ML Asia Fund ApS, København	36.405	-1.090.020

5 Andre tilgodehavender

Heri indgår udskudt skatteaktiv	238.453	235.389
---------------------------------	---------	---------

6 Selskabskapital

	01/01/2015	Resultat- disponering	31/12/2015
Aktiekapital	500.000	0	500.000
Overført resultat	-360.296	-103.864	-464.160
Foreslået udbytte	0	0	0
	139.704	-103.864	35.840

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor engagement med pengeinstitut for den tilknyttede virksomhed Molbek Entreprise ApS.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Som administrationsvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for betaling af danske selskabsskatter, kildeskatter på renter af royalties og udbytter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af de respektive sambeskattede selskaber. Eventuelle senere korrektioner vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end hvad fremgår af nærværende årsrapport.