

# **MBA PROPERTY HOLDING ApS**

Larsbjørnsstræde 3  
1454 København K

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**23/11/2016**

---

**Simon James Frank Smith**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	6
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	8
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	14
-------------------------	----

Balance .....	15
---------------	----

Noter .....	17
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            MBA PROPERTY HOLDING ApS  
Larsbjørnsstræde 3  
1454 København K

CVR-nr:                    31072417  
Regnskabsår:            01/07/2015 - 30/06/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015/ 16 for MBA Property Holding ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses fra direktionens side som hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. november 2016

Direktion

Simon James Franck Smith

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. november 2016

Dirigent

København, den 23/11/2016

**Direktion**

Simon James Franck Smith

The executive board have today presented the Annual Report of MBA Property Holding ApS for the financial year 2015/ 16

The Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial law.

We consider the accounting policies applied appropriate and in our opinion the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations.

We recommend that the Annual Report will be adopted at the Annual General Meeting.

Copenhagen, 23. november 2016

Executive board

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 23. november 2016

Chairman of the meeting



# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, under hensyntagen til det i forbeholdet anførte, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven. In our opinion, the annual accounts, taking into consideration the proviso mentioned, gives a true and fair view of the company's financial position at 30 June 2016 and of the results of its operations and its cash flows for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

## Grundlag for konklusion med forbehold

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til kostpris Eur. 3.486.922 efter nedskrivning, dokumenteret via virksomhedens bogføring. Der foreligger ingen vurdering af ejendommen og vi tager derfor forbehold for værdien heraf. The Company's investment property is carried at cost Eur. 3.486.922 after depreciation, documented through the company's accounting. There is no assessment of the property and we will be subject to value.

Vi har ikke modtaget dokumentation for ejendomsret til- eller hæftelser på ejendommen og tager derfor forbehold herfor. We have no proof of ownership or liens on the property and has reservations about this.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. The board of Management is responsible for the preparation and fair presentation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. This responsibility includes designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that give a true and fair view without material misstatement, whether due to fraud or error, selecting and applying appropriate accounting policies and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances. The board of Management is also responsible for preparing a management report includes a fair review in accordance with the Danish Financial Statements Act.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts based on our audit. We conducted our audit in accordance with Danish Standards on auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts are free from material misstatements. En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i

årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. Making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used are appropriate and whether the reasonableness of accounting estimates made, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

I henhold til årsregnskabsloven har vi gennemlæst ledelsesberetningen, uden at foretage yderligere. According to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review, without making any further.

Vejle, 23/11/2016

Hans-Erik Pedersen  
Reg. revisor  
LDM Revision Reg. Revisionsanpartsselskab  
CVR: 19553876

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er enhver form for finansiel investeringsvirksomhed, herunder men ikke begrænset til at købe, eje, udleje, administrere og sælge fast ejendom, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed i overensstemmelse med direktionens beslutninger.

## Main activity

The company's activity is any kind of financial investment business, including but not limited to purchase, own, lease, manage and sell real estate, as well as directly or indirectly to carry out other activities in accordance with management's decisions.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets 9. regnskabsår udviser et resultat på t.eur. -203.081, inkl nedskrivning af ejendommens værdi.

## Development in the financial year

The company's 9. year show a profit on t.EUR. -203.081, Including depreciation of property value.

## Efterfølgende begivenheder

Der er efter balancedagen, ikke indtruffet hændelser, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Subsequent events

After the balance sheet date, no events have occurred that have material effect on the financial statements.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for MBA Property Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabelovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

The annual report of MBA Property Holding ApS has been prepared in accordance with the provisions for Class B companies.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies are unchanged from last year.

## Generelt om indregning og måling

## Recognition and measurement

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de tjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. The income statement also includes all costs, including depreciation and write-downs.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognized in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company and the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognized in the balance sheet when it is probable that future economic benefits is probable and the liability can be measured reliably.

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities as described for each item below.

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 samt tillæg/ fradrag af den akkomulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortized cost, applying a constant yield to maturity. Amortized cost is calculated as original cost less any principal repayments and plus / minus the accumulated amortization of the difference between cost and nominal amount.

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.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks that come before the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Årsrapporten aflægges i euro. Resultatopgørelsen	The annual report is presented in euros. Income statement
Nettoomsætning Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje m.v.	Revenue Revenue comprises invoiced rent, etc.
Driftsomkostninger Driftsomkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af selskabets ejendomme.	Operating expenses Operating expenses include the costs of administration and operation of its properties.
Finansielle poster Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.	Financial income and expenses Financial income and expenses are recognized in the income statement at the amounts relating to the financial year. Financial items include interest income and expenses, and realized and unrealized gains and losses on debt and foreign currency transactions, etc.
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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.	Income tax Income tax for the year comprises current tax and movements in deferred tax, is recognized in the income statement by the portion attributable to the profit and directly in equity to the extent that it relates to items recognized directly in equity.
Selskabet er sambeskattet med søsterselskaberne MGM Financial Group ApS og PPM Group Investments ApS.	The Company is taxed jointly with its sister companies MGM Financial Group ApS. and PPM Group Investments ApS.
Balancen	Balance sheet
Materielle anlægsaktiver Investerings ejendomme måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af nedskrivninger. Op- og nedskrivninger foretages til skønnet dagsværdi på statustidspunktet. Under egenkapitalen foretages en regulering og reservation af opskrivninger til skønnet dagsværdi reguleret for udskudt skat. Der foretages ikke afskrivninger, da ejendommene indgår til skønnede dagsværdier.	Property, plant and equipment Investment properties are measured at cost added revaluation and less depreciation. Revaluations are carried out at estimated fair value at the balance sheet date. In equity shall be regulated and reservations of revaluations at estimated fair value adjusted for deferred tax. There are not depreciated as the properties are to estimated fair values.
Aktiver med en kostpris på under eur. 1.720	Assets costing less than eur. 1.720 are

indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

recognized as expenses in the income statement in the year of acquisition.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi, reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Receivables

Receivables are measured at nominal value, reduced by provisions for bad to expected losses

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Prepayments and deferred income

Prepayments recognized under assets comprise costs incurred concerning subsequent financial years.

#### Udbytte

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

#### Dividends

The expected dividend payment for the year is disclosed as a separate item under equity. Proposed dividends are recognized as a liability at the time of adoption by the General Assembly.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

#### Corporation tax and deferred tax

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on temporary differences between accounting and tax values of assets and liabilities. In the case, for example, of shares, where the tax base can be made for alternative taxation rules, deferred tax is based on the planned use of the asset or settlement of the obligation.

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.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates at the balance sheet date will apply when the deferred tax is expected to release as current tax. Changes in deferred tax due to change in tax rates is recognized in the income statement.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

For the current year a tax rate of 22%.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards are recognized at the value at which the asset is expected to be realized, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realizable value.

#### Gældsforpligtelser

#### Financial debts

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Financial liabilities are recognized initially at the proceeds received, net of transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities at amortized cost equal to the capitalized value using the effective interest rate, the difference between the proceeds and the redemption value is recognized in the income statement over the term of the loan.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Mortgage debt is measured at amortized cost, which for cash equal to the outstanding debt. For bond equivalent amortized cost for an outstanding debt calculated as the loan's underlying cash value of Loans recording time regulated with an amortization period made amortization of the loan value adjustment of recording time.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Liabilities are measured at amortized cost equal to the nominal value.

#### Omregning af fremmed valuta

#### Translation policies

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Transactions in foreign currencies are translated at transaction date. Exchange differences arising between the transaction date and the date of payment are recognized in the income statement as a financial item. If currency exposures are considered cash flow hedges, adjustments are recognized directly in equity.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are measured in the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange

tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen undre finansielle indtægter og omkostninger.

rates at the balancesheet date and the transaction date rates, are recognised in financial income and expenses in the income statement.

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

Assets acquired in foreign currencies are measured at the exchange rates at the transaction date.

# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 EUR	2014/15 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-150.791</b>	<b>401.796</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-150.791</b>	<b>401.796</b>
Andre finansielle indtægter .....		546	460
Øvrige finansielle omkostninger .....		-110.115	-149.329
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-260.360</b>	<b>252.927</b>
Skat af årets resultat .....	1	57.279	-59.438
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-203.081</b>	<b>193.489</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-203.081	193.489
<b>I alt .....</b>		<b>-203.081</b>	<b>193.489</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 EUR	2014/15 EUR
Grunde og bygninger .....		3.486.922	4.035.619
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		17.120	17.460
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.504.042</b>	<b>4.053.079</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.504.042</b>	<b>4.053.079</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		213.334	404.996
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		328.300	3.480
Tilgodehavende skat .....		100.461	43.182
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>642.095</b>	<b>451.658</b>
Likvide beholdninger .....		1.428.059	1.240.617
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.070.154</b>	<b>1.692.275</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.574.196</b>	<b>5.745.354</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 EUR	2014/15 EUR
Registreret kapital mv. ....		3.217.000	3.217.000
Overført resultat .....		203.404	406.485
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.420.404</b>	<b>3.623.485</b>
Gæld til banker .....		1.963.920	1.920.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.963.920</b>	<b>1.920.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		164.352	170.333
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		25.520	31.536
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>189.872</b>	<b>201.869</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.153.792</b>	<b>2.121.869</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.574.196</b>	<b>5.745.354</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2015/16 EUR	2014/15 t.EUR
Aktuel skat	-57279	59438
Ændring af udskudt skat		
Regulering vedrørende tidligere år		
	<u>-57279</u>	<u>59438</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger EUR	Produktionsanlæg og maskiner EUR	Andre Anlæg mv. EUR
Kostpris primo	5148417		
Tilgang			
Afgang			
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5148417</b>		
Opskrivninger primo			
Årets opskrivning			
<b>Opskrivninger ultimo</b>			
Af- og nedskrivning primo	1112798		
Årets afskrivning	548697		
Tilbageførsel ved afgang			
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1661495</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3486922</b>		

**3. Egenkapital i alt**

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Saldo primo	3217000		406485		3623485
Udloddet ordinært udbytte					
Årets resultat			-203081		-203081
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>3217000</b>		<b>203404</b>		<b>3420404</b>