

---

# ***Mermaid 44 ApS***

c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S,  
Strandvejen 58, 2., DK-2900 Hellerup

## **Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

*Annual Report for 1 July 2015 - 30 June 2016*

---

CVR-nr. 33 06 60 31

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/11 2016

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 29/11 2016*

Troels Andersen  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	Side <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i>	2
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni <i>Income Statement 1 July - 30 June</i>	7
Balance 30. juni <i>Balance Sheet 30 June</i>	8
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	16

*Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Mermaid 44 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. november 2016  
*Copenhagen, 29 November 2016*

### **Direktion** ***Executive Board***

Justin Trent Wood

### **Bestyrelse** ***Board of Directors***

Timothy William Hinks

Justin Trent Wood

Tobias Vieth

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Mermaid 44 ApS for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2015/16.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

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

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

Til kapitalejeren i Mermaid 44 ApS

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Mermaid 44 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 bil-

To the Shareholder of Mermaid 44 ApS

### **Report on the Financial Statements**

We have audited the Financial Statements of Mermaid 44 ApS for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Management's Responsibility for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditor's Responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit 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. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

lede. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

#### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Hellerup, den 29. november 2016

*Hellerup, 29 November 2016*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

### **Statement on Management's Review**

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Mermaid 44 ApS  
c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S  
Strandvejen 58, 2.  
DK-2900 Hellerup

CVR-nr.: 33 06 60 31  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
*Financial period: 1 July - 30 June*  
Stiftet: 15. juli 2010  
*Incorporated: 15 July 2010*  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
*Financial year: 6th financial year*  
Hjemstedskommune: Gentofte  
*Municipality of reg. office:*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Timothy William Hinks  
Justin Trent Wood  
Tobias Vieth

**Direktion**  
*Executive Board*

Justin Trent Wood

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Koncernregnskab**  
*Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Mermaid Properties One ApS.  
*The Company is included in the Group Annual Report of Mermaid Properties One ApS.*

Koncernrapporten for Mermaid Properties One ApS kan rekvireres på følgende adresse:  
*The Group Annual Report of Mermaid Properties One ApS may be obtained at the following address:*

Mermaid Properties One ApS  
c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S  
Strandvejen 58, 2.  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning** *Management's Review*

Årsrapporten for Mermaid 44 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 828.671, heraf værdireguleringer på DKK -963.917, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 4.062.817.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

Financial Statements of Mermaid 44 ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

### **Main activity**

The Company's objective is to invest in real estate and other related services.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2015/16 shows a loss of DKK 828,671, of which value adjustments amount to DKK -963,917, and at 30 June 2016 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 4,062,817.

### **Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

### Income Statement 1 July - 30 June

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		<b>-123.937</b>	<b>-12.459</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>	1	-963.917	203.360
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>-1.087.854</b>	<b>190.901</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	58.223	509
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-94.819	-285.027
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-1.124.450</b>	<b>-93.617</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	295.779	13.415
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-828.671</b>	<b>-80.202</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-828.671	-80.202
		<b>-828.671</b>	<b>-80.202</b>

## Balance 30. juni

### Balance Sheet 30 June

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		0	18.230.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	5	<b>0</b>	<b>18.230.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>0</b>	<b>18.230.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		8	30.786
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		4.890.642	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		164.090	77.660
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		0	29.535
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>5.054.740</b>	<b>137.981</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>359.663</b>	<b>556.575</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>5.414.403</b>	<b>694.556</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>5.414.403</b>	<b>18.924.556</b>

## Balance 30. juni

### Balance Sheet 30 June

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		80.000	80.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		3.982.817	4.811.489
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	6	<b>4.062.817</b>	<b>4.891.489</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	7	0	1.053.057
<b>Hensatte forpligtelser</b> <b>Provisions</b>		<b>0</b>	<b>1.053.057</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		0	7.308.290
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	8	<b>0</b>	<b>7.308.290</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	8	0	8.029
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		0	74.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		22.000	84.439
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	4.917.078
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		1.329.586	572.308
Anden gæld <i>Other payables</i>		0	14.027
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals</i>		0	1.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>1.351.586</b>	<b>5.671.720</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>1.351.586</b>	<b>12.980.010</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>5.414.403</b>	<b>18.924.556</b>

## **Balance 30. juni** *Balance Sheet 30 June*

### **Passiver** *Liabilities and equity*

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	9		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	10		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>1 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>		
<i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	0	-1.175
<i>Other value adjustments of investment properties</i>		
Salg af ejendomme	-963.917	259.828
<i>Sale of property</i>		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	0	-55.293
<i>Value adjustments of financial obligations</i>		
	<b>-963.917</b>	<b>203.360</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	42.470	0
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	15.753	509
<i>Other financial income</i>		
	<b>58.223</b>	<b>509</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	17.665	106.441
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Kurstab ved indfrielse af lån	23.653	62.970
<i>Cost of early redemption of loan</i>		
Andre finansielle omkostninger	53.501	115.616
<i>Other financial expenses</i>		
	<b>94.819</b>	<b>285.027</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	757.278	284.867
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	-1.053.057	-298.282
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<b>-295.779</b>	<b>-13.415</b>
<b>5 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
<i>Assets measured at fair value</i>		
		Investerings- ejendomme
		<i>Investment proper- ties</i>
		DKK
Kostpris 1. juli		13.572.144
<i>Cost at 1 July</i>		
Tilgang i årets løb		1
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb		-13.572.145
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 30. juni		0
<i>Cost at 30 June</i>		
Værdireguleringer 1. juli		4.657.855
<i>Value adjustments at 1 July</i>		
Årets tilbageførte værdireguleringer		-4.657.855
<i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>		
Værdireguleringer 30. juni		0
<i>Value adjustments at 30 June</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<b>0</b>
<i>Carrying amount at 30 June</i>		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6 Egenkapital

#### Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	80.000	4.811.488	4.891.488
<i>Equity at 1 July</i>			
Årets resultat	0	-828.671	-828.671
<i>Net profit/loss for the year</i>			
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>80.000</b>	<b>3.982.817</b>	<b>4.062.817</b>
<i>Equity at 30 June</i>			

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 80,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
*There have been no changes in the share capital during the last 5 years.*

### 7 Hensættelse til udskudt skat

#### Provision for deferred tax

	2016	2015
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	0	1.071.256
<i>Property, plant and equipment</i>		
Låneomkostninger	0	-18.199
<i>Amortization</i>		
	<b>0</b>	<b>1.053.057</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

#### Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*The debt falls due for payment as specified below:*

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Mortgage loans</b>		
Efter 5 år	0	7.229.537
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	0	78.753
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	0	7.308.290
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	8.029
<i>Within 1 year</i>		
	<b>0</b>	<b>7.316.319</b>

### 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Contingent assets, liabilities and other financial obligations

#### Sikkerhedsstillelser

##### Security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

*The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:*

Investeringssejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	0	18.230.000
<i>Investment properties with a carrying amount of</i>		

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

*The following assets have been placed as security with bankers*

Ejerpantebreve, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	0	18.230.000
<i>Mortgage deeds registered to the mortgagor investment properties at a total carrying amount of</i>		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)*

#### Kontraktlige forpligtelser

*Contractual obligations*

Selskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med Aberdeen Asset Management Denmark A/S. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel, såfremt en af parterne bryder aftalens indhold. Ellers kan aftalen kun opsiges ved salg af ejendommen eller gensidig aftale.

Selskabet har ligeledes indgået en ejendomsadministrationsaftale med Advokaternes Ejendomsadministration A/S. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel eller ved salg af ejendommen.

*The Company and Aberdeen Asset Management Denmark A/S have entered into an agreement on the daily management of the Company. The Agreement may be terminated with 6 months notice if one of the parties breaks the agreement. Otherwise the agreement can only be terminated by the sale of the property or by mutual agreement.*

*The Company and Advokaternes Ejendomsadministration A/S have entered into an agreement on the daily management of the Company's property. The agreement may be terminated with 6 months' notice or by the sale of the property.*

#### Eventualforpligtelser

*Contingent liabilities*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.*

Selskabets moderselskab, Mermaid Properties One ApS, har stillet pant til sikkerhed på MDKK 4,3 for selskabets bank og kreditinstitutter.

*The parent company, Mermaid Properties One ApS, has pledged for security of DKK 4.3M for the company's bank and credit institutions.*

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

*Related parties and ownership*

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

*The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:*

Mermaid Properties Holdco 1 ApS, CVR-nr. 32 93 98 99, 2900 Hellerup

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mermaid 44 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

### Basis of Preparation

The Annual Report of Mermaid 44 ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015/16 are presented in DKK.

### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

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

### **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 finansiel post.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

### **Translation policies**

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

## **Income Statement**

### **Gross profit/loss**

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

### **Revenue**

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

# Regnskabspraksis

## *Accounting Policies*

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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 dets moderselskab og dennes 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### **Tax on profit/loss for the year**

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, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with the Parent Company and its wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangs-

### Balance Sheet

#### Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion it has not been possible this year to determine fair value through market information, and, consequently, valuation has been made based on a recognised valuation technique.

The fair value of certain investment properties has been determined at 30 June 2016 for each property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

punkt i ejendommenes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

### **Receivables**

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts. Provisions for bad debts are determined on the basis of an individual assessment of each receivable.

### **Prepayments**

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Equity

#### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

#### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Financial debts

Debt to financial institutions is initially measured at fair value of the consideration paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at fair value like investment properties.

To the extent that the Company's own credit risk can be measured reliably, the credit risk is recognised in the fair value of debt to financial institutions.

Changes in the fair value of financial debts are recognised in "Value adjustments of assets held for investment" in the income statement.

Borrowing costs incurred when contracting financial debts are recognised in "Financial expenses" in the income statement.

Other payables comprising deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

### Accruals

Accruals comprises payments received in respect of income in subsequent years.