

# MGE15 ApS

Grønningen 25  
1270 København K

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2017**

---

**Claus Vange Mynster**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--------------------------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

MGE15 ApS  
Grønningen 25  
1270 København K

CVR-nr: 34072094  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS-AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 33771231  
P-enhed: 1016959517

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for MGE15 ApS.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30/05/2017

## Direktion

Christian Bertelsen

Søren Bjørn Hansen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har besluttet at fravælge revisionen fra og med regnskabsåret 2017. Selskabet opfylder kravene hertil i ÅRL § 135 stk. 1, 2. pkt.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MGE15 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for MGE15 ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

-Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

-Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

-Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

-Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

-Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, 30/05/2017

Mikkel Sthyr  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

René Otto Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
CVR: 33771231

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udvikle, opføre, udleje, finansiere og administrere fast ejendom samt i forbindelse hermed stående aktiviteter efter ledelsens skøn

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for perioden 1. januar - 31. december 2016 udgør t.kr. 160 mod t.kr. -3.864 i sidste regnskabsperiode. Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 278 mod t.kr. 22.418 pr. 31. december 2015. Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Selskabet har efter regnskabsårets udløb gennemført en gældskonvertering på ca. 3 mio. kr.

## Forventninger til 2017

Selskabet forventer et beskedent resultat i 2017.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

Omsætningen omfatter regnskabsårets huslejeindtægter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forbrugsafgifter, brændselsudgifter, vedligeholdelse og andre udgifter henførbare til ejendommenes drift, i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes til ledelse og administration, samt kontorholdsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### Dagsværdireguleringer af ejendomme

Værdiregulering af ejendomme vedrører årets realiserede og urealiserede værdiregulering, der kan henføres til selskabets investeringsejendomme.

### Dagsværdiregulering af prioritetsgæld

Værdiregulering af prioritetsgæld til dagsværdi m.m. omfatter for 2015 årets realiserede og urealiserede værdireguleringer af prioritetsgæld og gældsposter afledt af ejendomsinvesteringer. Der foretages ikke dagsværdiregulering af prioritetsgæld i 2016.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som



beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. I udskudt skat indregnes værdi af rentefradragsbegrænsning efter EBIT-reglen.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet er sambeskattet med selskaber i M. Goldschmidt Holding A/S koncernen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balance**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		0	3.186.516
Eksterne omkostninger .....		11.766	-104.072
Ejendomsomkostninger .....		0	-696.085
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>11.766</b>	<b>2.386.359</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	-8.850.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		0	2.380.837
Andre finansielle indtægter .....		0	679.089
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-55.796	-1.562.210
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-44.030</b>	<b>-4.965.925</b>
Skat af årets resultat .....	2	203.744	1.102.111
<b>Årets resultat .....</b>		<b>159.714</b>	<b>-3.863.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	22.300.000
Overført resultat .....		159.714	-26.163.814
<b>I alt .....</b>		<b>159.714</b>	<b>-3.863.814</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	16.260.472
Udskudte skatteaktiver .....		3.282.602	6.119.080
Andre tilgodehavender .....		375	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.282.977</b>	<b>22.379.552</b>
Likvide beholdninger .....		57.432	57.873
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.340.409</b>	<b>22.437.425</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.340.409</b>	<b>22.437.425</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	100.000	100.000
Overført resultat .....		178.108	18.394
Forslag til udbytte .....		0	22.300.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>278.108</b>	<b>22.418.394</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		6.250	18.470
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.056.051	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	561
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.062.301</b>	<b>19.031</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.062.301</b>	<b>19.031</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.340.409</b>	<b>22.437.425</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsrenter	0	922.538
Renteomkostninger, bankgæld	284	343.346
Garantiprovision, tilknyttede virksomheder	0	289.974
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	54.411	0
Depotgebyr mv.	1.101	6.337
Andre renteomkostninger	0	15
	<b>55.796</b>	<b>1.562.210</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	-9.687	965.003
Regulering skat vedrørende tidligere år	-194.057	137.108
	<b>-203.744</b>	<b>1.102.111</b>

## 3. Tilgodehavender i alt

Af regnskabsposten udskudte skatteaktiver forventes t.kr. 2.626 udnyttet ud over 1 år.

## 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 1.000 anparter a 100 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i siden stiftelsen den 30. november 2011.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

### Solidarisk hæftelse for selskabsskatter/kildeskatter

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. M. Goldschmidt Holding A/S er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## 6. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Følgende ejer mere end 5% af kapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Atlas Ejendomme A/S, Grønningen 25, København (100%)

### Koncernforhold

MGE15 ApS indgår i koncernregnskab for: M. Goldschmidt Holding A/S, Grønningen 25, København

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1