

Mandalay Properties ApS

CVR-nr. 36420383

Klostergade 28, 1.

8000 Aarhus C

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.09.2016

Dirigent

Navn: Svend Jørgen Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015/16	9
Balance pr. 30.04.2016	10
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Mandalay Properties ApS
Klostergade 28, 1.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36420383

Stiftet: 27.10.2014

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

Bestyrelse

Svend Jørgen Jensen, formand

Jacob Møller Jensen

Simon Møller

Direktion

Jacob Møller Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 for Mandalay Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.09.2016

Direktion

Jacob Møller Jensen

Bestyrelse

Svend Jørgen Jensen
formand

Jacob Møller Jensen

Simon Møller

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Mandalay Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mandalay Properties ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 28.09.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Morten Gade Steinmetz
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et underskud på 1.753 t.kr. Selskabets ledelse anser resultat for værende.

Selskabet er omfattet af bestemmelserne i selskabslovens § 119 omkring kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at reetablering af kapitalforholdene ville kunne ske gennem den løbende drift over de kommende år. Der er fra Borneo A/S givet en støtteerklæring, hvorfor Borneo A/S vil stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift. Selskabet forventer dermed tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Sammenligningstallene omfatter selskabets første årsregnskab for perioden 27.10.2014 til 30.04.2015.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes liniært over lejeperioden. Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne selskaber, hvor Kompakt A/S er administrations-selskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Rentekomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
-----------	----------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes 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.

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

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Bruttotab		(689.291)	(15.700)
Af- og nedskrivninger		<u>(33.546)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(722.837)	(15.700)
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.016.838)</u>	<u>(6.392)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(1.739.675)	(22.092)
Skat af ordinært resultat	2	<u>(13.000)</u>	<u>5.000</u>
Årets resultat		<u>(1.752.675)</u>	<u>(17.092)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.752.675)</u>	<u>(17.092)</u>
		<u>(1.752.675)</u>	<u>(17.092)</u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.590.454	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>80.511.536</u>	<u>1.523.650</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>83.101.990</u>	<u>1.523.650</u>
 Anlægsaktiver		 <u>83.101.990</u>	 <u>1.523.650</u>
 Udskudt skat		 0	 5.000
Andre tilgodehavender		<u>2.517.056</u>	<u>285.097</u>
Tilgodehavender		<u>2.517.056</u>	<u>290.097</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.011.298</u>	 <u>1.860.972</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>3.528.354</u>	 <u>2.151.069</u>
 Aktiver		 <u><u>86.630.344</u></u>	 <u><u>3.674.719</u></u>

Balance pr. 30.04.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(1.769.767)</u>	<u>(17.092)</u>
Egenkapital		<u>(1.719.767)</u>	<u>32.908</u>
Udskudt skat		<u>8.000</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>8.000</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>36.019.338</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>36.019.338</u>	<u>0</u>
Anden gæld	5	<u>52.322.773</u>	<u>3.641.811</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>52.322.773</u>	<u>3.641.811</u>
Gældsforpligtelser		<u>88.342.111</u>	<u>3.641.811</u>
Passiver		<u>86.630.344</u>	<u>3.674.719</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(17.092)	32.908
Årets resultat	0	(1.752.675)	(1.752.675)
Egenkapital ultimo	50.000	(1.769.767)	(1.719.767)

Noter

1. Going concern

Som følge af årets underskud, har selskabet har tabt mere end 50% af sin anpartskapital og er derfor omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets ledelse har oplyst, at anpartskapitalen forventes at blive reableret gennem den løbende drift over de kommende år, ligesom det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil kunne fremskaffe den fornødne likviditet til selskabet løbende drift. Der er fra Borneo A/S givet en støtteerklæring, hvorfor Borneo A/S vil stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets fortsatte drift.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
2. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	13.000	(5.000)
	<u>13.000</u>	<u>(5.000)</u>
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u> kr.
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	0	1.523.650
Tilgange	2.624.000	78.987.886
Kostpris ultimo	<u>2.624.000</u>	<u>80.511.536</u>
Årets afskrivninger	(33.546)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(33.546)</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.590.454</u>	<u>80.511.536</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder</u> 2014/15 kr.	<u>Forfald inden 12 måneder</u> 2015/16 kr.	<u>Forfald efter 12 måneder</u> 2015/16 kr.	<u>Restgæld efter 5 år</u> 2015/16 kr.
4. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	36.019.338	36.019.338
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>36.019.338</u>	<u>36.019.338</u>

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
5. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	<u>52.322.773</u>	<u>3.641.811</u>
	<u>52.322.773</u>	<u>3.641.811</u>

I anden gæld indgår der i årsregnskabet 2015/16 en kortfristet lånegæld til Kiloo A/S, 25.461 t.kr. og en lånegæld til Borneo A/S, 22.678 t.kr. Lånene forrentes med en rente på 3% og forfalder i regnskabsåret 2016/17.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Kompakt A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014/15 for indkomstkatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 27. oktober 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 30.04.2016 afgivet betalingsgaranti overfor 3. mand på 2.275 t.kr.

Selskabet har pantsat ejerpantebrev på 36.212 t.kr. for selskabets gæld til realkreditinstitut.

Selskabet har et ejerpantebrev på 2.500 t.kr., som ikke er stillet til sikkerhed.