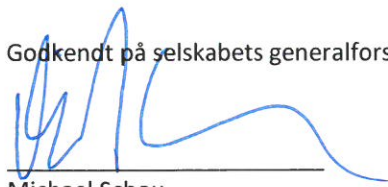


*MMB Ejendomme ApS
Emdrupvej 10
2400 København NV*

CVR-nr: 37 69 29 48

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/5 2018



Michael Schou

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Noter | 14 |

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for MMB Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 15. maj 2018

Direktion



Michael Schou

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Til kapitalejerne i MMB Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MMB Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Frederiksberg, den 15. maj 2018

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132



Lars Steinbach
Registreret Revisor
mne18599

Selskabet MMB Ejendomme ApS
Emdrupvej 10
2400 København NV

CVR-nr.: 37 69 29 48
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Michael Schou

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af ejerlejligheder.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for MMB Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt salgsaftale er indgået.

Vareforbrug

Omkostninger til køb af fast ejendom samt istandsættelse og vedligehold er indregnet under vareforbrug.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PFG Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrations-selskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Varebeholdninger**

Kostpris for fast ejendom samt omkostninger til køb, istandsættelse og vedligehold er indregnet og opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt afregning af ej overdragne salgsaftaler.

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 923.170 | 77.994 |
| 1 Personaleomkostninger | -94.000 | -90.000 |
| DRIFTSRESULTAT | 829.170 | -12.006 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -62.279 | -26.576 |
| Andre finansielle omkostninger | -79.034 | -2.750 |
| RESULTAT FØR SKAT | 687.857 | -41.332 |
| Skat af årets resultat | -152.530 | 7.630 |
| ÅRETS RESULTAT | 535.327 | -33.702 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 535.327 | -33.702 |
| DISPONERET I ALT | 535.327 | -33.702 |

AKTIVER

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Råvarer og hjælpematerialer | 3.609.601 | 2.593.920 |
| Varebeholdninger | 3.609.601 | 2.593.920 |
| Andre tilgodehavender | 1.161 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 37.854 | 56.338 |
| Periodeafgrænsningsposter | 3.596.022 | 0 |
| Tilgodehavender | 3.635.037 | 56.338 |
| Likvide beholdninger | 1.729.999 | 194.032 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 8.974.637 | 2.844.290 |
| | | |
| AKTIVER | 8.974.637 | 2.844.290 |

PASSIVER

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 501.625 | -33.702 |
| 2 EGENKAPITAL | 551.625 | 16.298 |
| Kreditinstitutter | 1.631.382 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 161.247 | 83.162 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 3.092.378 | 2.599.736 |
| Selskabsskat | 138.201 | 50.364 |
| Anden gæld | 95.322 | 90.000 |
| Periodeafgrænsningsposter | 2.945.000 | 0 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 359.482 | 4.730 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 8.423.012 | 2.827.992 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 8.423.012 | 2.827.992 |
| PASSIVER | 8.974.637 | 2.844.290 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

| | 2017 DKK | 2016 DKK |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger | 94.000 | 90.000 |
| Personaleomkostninger i alt | 94.000 | 90.000 |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|----------------------|---------------|------------------------------------|----------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | -33.702 | 535.327 | 501.625 |
| | 16.298 | 535.327 | 551.625 |

Aktiekapitalen er fordelt således:

| | |
|----------------------------|---------------|
| 500 anparter á nom DKK 100 | 50.000 |
| | 50.000 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.