

MR DK Invest ApS

Nørre Voldgade 10, 1., 1358 København K

CVR-nr. 38 48 41 84
Company reg. no. 38 48 41 84

Årsrapport *Annual report*

1. januar - 31. december 2018
1 January - 31 December 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2019.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 27 June 2019.

Kent Frickmann
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse**Contents**

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
Management's review	
Selskabsoplysninger	8
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Annual accounts 1 January - 31 December 2018	
Resultatopgørelse	10
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	11
<i>Balance sheet</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	15
<i>Accounting policies used</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Ledelsespåtegning *Management's report*

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for MR DK Invest ApS.

The managing director has today presented the annual report of MR DK Invest ApS for the financial year 1 January to 31 December 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

I consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 31 December 2018 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2018.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København K, den 2. juni 2019
Copenhagen K, 2 June 2019

Direktion
Managing Director

Kent Frickmann
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til anpartshaverne i MR DK Invest ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MR DK Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

To the shareholders of MR DK Invest ApS

Auditor's report on the annual accounts

Opinion

We have audited the annual accounts of MR DK Invest ApS for the financial year 1 January to 31 December 2018, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har med virkning for indeværende regnskabsår frivilligt valgt at få revideret årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er revideret, som det også fremgår af regnskabet.

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.

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.

Emphasis of matter

With effect for the current financial year, the company has decided voluntarily to have its annual report audited. We must emphasize that the comparative figures in the annual report have not been audited as it also appears from the annual report.

The management's responsibilities for the annual accounts

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

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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 regnskabsbrugere 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 tilsidestættelse af intern kontrol.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- 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.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Overtrædelse af opkrævningslovens bestemmelser om opkrævning af A-skatter i forbindelse med fri bolig

Selskabet har i strid med opkrævningsloven, i regnskabsåret ikke opkrævet A-skatter i forbindelse med fri bolig til selskabets direktør, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 efter erhvervsstyrelsens opfattelse, i regnskabsåret haft et lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Vi har påset, at kapitalejeren har tilbagebetalt hele lånet inklusiv lovpligtige renter efter regnskabsårets udløb samt at der efter indfrielsen af kapitalejerlånet, ikke har været ydet udlån til kapitalejeren.

København, den 2. juni 2019
Copenhagen, 2 June 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 34 20 99 36
Company reg. no. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne23451

Violation of the Collection Act's provisions about collection of income tax in relation to free housing

In violation of the Collection Act, the company has not collected income taxes during the financial year in relation to free housing to the company's director. The management may be held liable hereof.

Violation of the Company Act's provisions about loan to shareholders and violation of tax law provisions about withholding tax

In violation of the Company Act, Section 210, subsection 1 in the opinion of the Danish Business Authority, the company has had a loan to the company's shareholder during the financial year. The management may be held liable hereof. In relation to the payment, the company has not complied with the tax legislation and the management may be held liable hereof.

We have ensured that the shareholder has paid back the entire loan, including statutory interest after the end of the financial year and that no further loans have been granted to the share holder after repayment of the shareholder loan.

Selskabsoplysninger

Company data

Selskabet
The company

MR DK Invest ApS
Nørre Voldgade 10, 1.
1358 København K

CVR-nr.: 38 48 41 84

Company reg. no.

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial year: 1 January - 31 December

Direktion
Managing Director

Kent Frickmann, Direktør

Revision
Auditors

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, renovering og salg af ejerlejligheder i København.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.721.826 kr. mod -261.471 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 201.013 kr. mod -490.855 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

The principal activities of the company

The companys primary activities were investments, renovation and sales of apartments in Copenhagen.

Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is DKK 1.730.826 against DKK -261.471 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 208.013 against DKK -490.855 last year. The management consider the results expected.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste Gross profit	1.721.826	-261.471
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-2.876	-959
Driftsresultat Operating profit	1.718.950	-262.430
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	91.580	6.977
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-1.553.629	-307.190
Resultat før skat Results before tax	256.901	-562.643
Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	-55.888	71.788
Årets resultat Results for the year	201.013	-490.855
Forslag til resultatdisponering: Proposed distribution of the results:		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	201.013	0
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	0	-490.855
Disponeret i alt Distribution in total	201.013	-490.855

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver		
<i>Assets</i>		
Anlægsaktiver		
<i>Fixed assets</i>		
Projektbeholdning		
<i>Project portfolio</i>	47.110.475	17.747.662
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
<i>Other plants, operating assets, and fixtures and furniture</i>	10.543	13.419
Materielle anlægsaktiver i alt		
<i>Tangible fixed assets in total</i>	<u>47.121.018</u>	<u>17.761.081</u>
Anlægsaktiver i alt		
<i>Fixed assets in total</i>	<u>47.121.018</u>	<u>17.761.081</u>
Omsætningsaktiver		
<i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
<i>Amounts owed by associated enterprises</i>	64.729	0
Udsudte skatteaktiver		
<i>Deferred tax assets</i>	15.900	71.788
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
<i>Amounts owed by owners and management</i>	1.280.979	440.516
Tilgodehavender i alt		
<i>Debtors in total</i>	<u>1.361.608</u>	<u>512.304</u>
Likvide beholdninger		
<i>Available funds</i>	<u>6.078.269</u>	<u>1.327.648</u>
Omsætningsaktiver i alt		
<i>Current assets in total</i>	<u>7.439.877</u>	<u>1.839.952</u>
Aktiver i alt		
<i>Assets in total</i>	<u>54.560.895</u>	<u>19.601.033</u>

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Egenkapital		
<i>Equity</i>		
3 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	50.000	50.000
4 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	-289.842	-490.855
Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	-239.842	-440.855
Gældsforpligtelser		
<i>Liabilities</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	45.000	92.554
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	45.000	92.554
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to group enterprises</i>	54.755.737	19.949.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	54.755.737	19.949.334
Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	54.800.737	20.041.888
Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	54.560.895	19.601.033
1 Kapitaltab <i>Capital loss</i>		

Noter**Notes**

All amounts in DKK.

1. Kapitaltab**Capital loss**

Egenkapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening.

Selskabet har modtaget erklæring fra det koncernforbundne selskab MR-Immobilien-Holding GmbH om løbende at tilføre selskabet finansiell støtte således at selskabet kan servicere dets forpligtelser i takt med forfald.

Der henvises tillige til ledelsesberetningens afsnit "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold".

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

Equity is expected to be re-established through future earnings.

The company has received a statement from the group related company MR-Immobilien-Holding GmbH to continuously provide the company with financial support so that it can service its obligations as time goes by.

Refer to managements review section "Development in the Company's activities and finances".

On the basis of the above, the annual rapport have been prepared on the assumption of the company is going concern

2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse**Amounts owed by owners and management**

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2018
		kr.	kr.
<i>Category</i>	<i>Interest rate</i>	<i>Amounts repaid during the financial year</i>	<i>Debtors in total 31 December 2018</i>
		DKK	DKK
Direktion			
<i>Executive board</i>	10,5	0	1.280.979

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	31/12 2018 kr.	31/12 2017 kr.
3. Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018		
<i>Contributed capital 1 January 2018</i>	50.000	50.000
	50.000	50.000
4. Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2018		
<i>Results brought forward 1 January 2018</i>	-490.855	0
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	201.013	-490.855
	-289.842	-490.855

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for MR DK Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for MR DK Invest ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of 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 recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

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

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

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

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Rettelse af væsentlig fejl

Det er konstateret, at renterne på mellemregningen med den tilknyttede virksomhed MR-Immobilien-Holding GmbH ikke var indregnet i årsrapporten for 2017. Ledelsen har vurderet, at der er tale om en væsentlig fejl og har derfor valgt at rette dette i årsregnskabet for 2018, ligesom er der sket tilpasning af sammenligningstal.

Correction of significant errors

It has been found that the interests on the intergroup-account with the affiliated company MR-Immobilien-Holding GmbH were not recognized in the annual report for 2017. Management has assessed that this is a significant error and thus, has chosen to correct it in the annual report for 2018. Further, adjustment of comparative figures have been made.

Korrektionen har betydet, at værdien af finansielle omkostninger er forøget med t.kr. 236 samt at egenkapitalen primo er reduceret med tilsvarende t.kr. 236.

The correction has resulted in the fact that the value of financial costs having been increased by tDKK 236 and that equity in the beginning of the year has been reduced with a similar tDKK 236.

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 finansiell post.

Translation of foreign currency

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or the recognition in the latest annual accounts of the amount owed or the liability is recognised in the profit and loss account under financial income and expenses.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

Currency adjustment of balances with group enterprises abroad that are considered part of the total investment in group enterprises are recognised directly in the equity. Likewise, foreign exchange gains and losses on loans and derived financial instruments for currency hedging independent group enterprises abroad are recognised in the equity.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Gross profit

The gross profit comprises the net turnover and external costs.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

Other external costs comprise costs for sales, administration and premises.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Depreciation, amortisation and writedown

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation on, amortisation of and writedown relating to tangible fixed assets respectively.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Net financials

Net financials comprise interest. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other plants, operating assets, fixtures and furniture

Projektbeholdninger

Ejerlejligheder, der er erhvervet med udvikling og videresalg for øje, er opført som projektbeholdninger. Hvert enkelt projekt er vurderet særskilt og der er foretaget hensættelser til dækning af usikkerheder omkring færdiggørelse og projektets gennemførelse.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

The balance sheet

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost with deduction of accrued depreciation and writedown.

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

The cost of a total asset is divided into separate components. These components are depreciated separately, the useful lives of each individual components differing.

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
3-5 år/years	0-20 %

Project portfolio

Apartments purchased for modification and resale, are presented as project portfolio. Each project will be estimated individually and provisions have been made to cover uncertainties about completion and implementation of the project.

As regards assets of own production, the cost comprises direct costs for materials, components, deliveries from sub-suppliers, payroll costs, and borrowing costs from specific and general borrowing concerning the construction of each individual asset.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

Debtors

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kent Frickmann

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-760091630475

IP: 176.21.xxx.xxx

2019-06-27 20:04:43Z

NEM ID 

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-046054366474

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-27 20:07:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E68UO-4INSS-1O8JX-5BHOM-LMXTN-TE1AU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>