



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

PROPERTY COMPANY A/S

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. juli 2015

Torben Steen Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-7 |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9-10 |
| Noter..... | 11 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Property Company A/S Philip Heymans Alle 3, 4. 2900 Hellerup |
| | CVR-nr.: 31 05 23 00 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Karin Birgit Jensen, formand Marie Louise Elmquist Houby Torben Steen Jensen |
| Direktion | Torben Steen Jensen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Property Company A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 2. juli 2015

Direktion

Torben Steen Jensen

Bestyrelse

Karin Birgit Jensen
Formand

Marie Louise Elmquist Houby

Torben Steen Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Property Company A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Property Company A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 2. juli 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er strukturering af investeringsmuligheder indenfor ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har startet aktiviteter indenfor udvikling og strukturering af ejendomsprojekter - herunder projekterne Mainz Invest A/S og German Property Company A/S. Selskabets økonomiske udvikling i året er som forventet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Property Company A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre eksterne omkostninger

RESULTATOPGØRELSEN

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra datterselskab indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|------|------------------|----------------|
| NETTOOMSÆTNING | | 6.757.268 | 0 |
| Vareforbrug..... | | -6.714.000 | 0 |
| BRUTTORESULTAT | | 43.268 | 0 |
| Eksterne omkostninger..... | | -10.045 | -12.269 |
| DRIFTSRESULTAT | | 33.223 | -12.269 |
| Finansielle indtægter..... | | 10.321 | 573 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 43.544 | -11.696 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -4.386 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 39.158 | -11.696 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 39.158 | -11.696 |
| I ALT | | 39.158 | -11.696 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|----------|----------------|----------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 0 | 500.000 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 500.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 2 | 500.000 | 500.000 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 500.000 | 500.000 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 334.842 | 334.842 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 9.979 | 0 |
| Tilgodehavender..... | | 344.821 | 334.842 |
| Likvider..... | | 44.914 | 161.349 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 389.735 | 496.191 |
| AKTIVER..... | | 889.735 | 996.191 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|----------|----------------|----------------|
| Aktiekapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Overført overskud..... | | 23.599 | -15.559 |
| EGENKAPITAL..... | 3 | 523.599 | 484.441 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 343.000 | 503.000 |
| Selskabsskat..... | | 4.386 | 0 |
| Anden gæld..... | | 18.750 | 8.750 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 366.136 | 511.750 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 366.136 | 511.750 |
| PASSIVER..... | | 889.735 | 996.191 |

NOTER

| | | | Note |
|--|--------------|----------|----------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 4.386 | 0 | |
| | 4.386 | 0 | |

| | Kapitalandele i dattervirksomhed r | Kapitalandele i associerede virksomheder | 2 |
|---|--|--|---|
| Finansielle anlægsaktiver | | | |
| Kostpris 1. januar 2014..... | 500.000 | 0 | |
| Tilgang..... | 0 | 500.000 | |
| Afgang..... | -500.000 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2014..... | 0 | 500.000 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014..... | 0 | 500.000 | |

Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)

| Navn og hjemsted | Egenkapital | Årets resultat | Stemme- og ejerandel |
|-----------------------|-------------|----------------|-------------------------|
| Mainz Invest A/S..... | 884.084 | -588.316 | 34 % |

| | Aktiekapital | Overført overskud | I alt | 3 |
|--|----------------|----------------------|----------------|---|
| Egenkapital | | | | |
| Egenkapital 1. januar 2014..... | 500.000 | -15.559 | 484.441 | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | 39.158 | 39.158 | |
| Egenkapital 31. december 2014..... | 500.000 | 23.599 | 523.599 | |

Aktiekapitalen er udvidet med kr. 375.000 den 22 februar 2012.