



STATSAUTORISERED
REVISORER

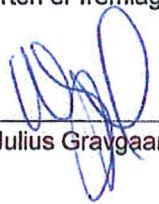
MNG INVEST ApS

CVR-nr. 30 24 62 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2013.


Michael Julius Gravgaard
Dirigent

København:
Nørre Farimagsgade 11
1364 København K
Tel +45 70 15 78 11
Fax +45 70 15 78 12

Farum:
Hovedgaden 9
3520 Farum
Tel +45 44 48 07 85
Fax +45 44 48 03 63

Aarhus:
Olof Palmes Alle 25A,1
8200 Aarhus N
Tel +45 72 410 800
Fax +45 72 410 801

info@ap.dk
www.ap.dk
CVR.nr. 34 88 49 35

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

An independent member firm of

MOORE STEPHENS
INTERNATIONAL LIMITED

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for MNG INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. juni 2013

Direktion

Michael Julius Gravgaard



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i MNG INVEST ApS

Vi har revideret årsregnskabet for MNG INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 selskabets 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 selskabets 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for værdiansættelse af selskabets ejendom, idet ejendommen er værdiansat t.kr. 750 - 1.000 højere end umiddelbart foreliggende dokumentation.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 23. juni 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S



Claus Koskelin
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

MNG INVEST ApS
Jyllandsvej 15, kl.
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 30 24 62 92
Stiftet: 9. februar 2007
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Julius Gravgaard

Revision

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for MNG INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter MNG INVEST ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Bruttofortjeneste	124.412	1.785
2 Personaleomkostninger	-87.945	-286
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.540	0
Resultat før finansielle poster	18.927	1.499
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	-3.000	0
Andre finansielle indtægter	96.093	2
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	100
3 Andre finansielle omkostninger	-149.230	-277
Resultat før skat	-37.210	1.324
4 Skat af årets resultat	0	-317
Årets resultat	-37.210	1.007
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.007
Disponeret fra overført resultat	-37.210	0
Disponeret i alt	-37.210	1.007

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	132.799	0
5	Investeringsjendomme	3.017.741	3.017
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.150.540</u>	<u>3.017</u>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	558.000	260
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>558.000</u>	<u>260</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.708.540</u>	<u>3.277</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	137.500	395
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	159.108	139
	Udskudt skatteaktiv	18.625	19
	Andre tilgodehavender	1.168.476	1.364
	Tilgodehavender i alt	<u>1.483.709</u>	<u>1.917</u>
	Likvide beholdninger	<u>12.451</u>	<u>1</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.496.160</u>	<u>1.918</u>
	Aktiver i alt	<u>5.204.700</u>	<u>5.195</u>

Balance 31. december

Passiver		2012	2011
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	125.000	125
8	Overført resultat	-374.788	-338
	Egenkapital i alt	-249.788	-213
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.605.661	1.606
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.605.661	1.606
	Gæld til pengeinstitutter	3.088.167	3.381
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.999	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.180	1
	Anden gæld	761.467	408
	Periodeafgrænsningsposter	-8.986	12
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.848.827	3.802
	Gældsforpligtelser i alt	5.454.488	5.408
	Passiver i alt	5.204.700	5.195

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2012 kr.	2011 t.kr.
1. Hovedaktivitet		
Selskabets væsentligste hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed indenfor ejendomme og værdipapirer samt drive konsulentvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	84.127	281
Andre omkostninger til social sikring	1.080	4
Personaleomkostninger i øvrigt	2.738	1
	<u>87.945</u>	<u>286</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	6.894	0
Andre renteomkostninger	142.336	277
	<u>149.230</u>	<u>277</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	0	317
	<u>0</u>	<u>317</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2012	0	3.125.862
Tilgang	150.339	0
Kostpris 31. december 2012	150.339	3.125.862
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	0	108.121
Årets af- og nedskrivninger	17.540	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	17.540	108.121
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	132.799	3.017.741

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2012	260.000	0
Tilgang i årets løb	298.000	260
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december 2012	558.000	260
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	558.000	260

7. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2012	125.000	125
	125.000	125

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

2007: Kontant indskud ved stiftelse, kr. 125.000

8. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2012	-337.578	-1.345
Årets overførte overskud eller underskud	-37.210	1.007
	-374.788	-338

Noter

			31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
9. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.605.661	1.605.661	1.606
	0	1.605.661	1.605.661	1.606

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er lyst pantstiftende på t.kr. 40, der giver pant i investeringsejendomme. Pantstiftende er til sikkerhed for gæld til ejerforeningen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 1.606, er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 3.018.