
Magillum Properties A/S

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2013

Annual Report for 1 January - 31 December 2013

CVR-nr. 32 44 93 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2014

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 30/5 2014*

Mette Kapsch
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	4
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	5
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	6
Noter til årsrapporten <i>Notes to the Annual Report</i>	8
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	12

Ledespåtegning *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Magillum Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. maj 2014
København, 30 May 2014

Direktion
Executive Board

Oscar Claudius Crohn

Bestyrelse
Board of Directors

Vincent Marie George Fernand
Luc De Cannière
formand
Chairman

Henrik Faber Andersen

Oscar Claudius Crohn

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Magillum Properties A/S for the financial year 1 January - 31 December 2013.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2013 of the Company and of the results of the Company operations for 2013.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitlejeren i Magillum Properties A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Magillum Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne,

To the Shareholder of Magillum Properties A/S

We have audited the Financial Statements of Magillum Properties A/S for the financial year 1 January - 31 December 2013, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet *Independent Auditor's Report on the Financial Statements*

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 30. maj 2014
Hellerup, 30 May 2014

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Torben Jensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2013 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.


Mikkel Harloff-Helleberg
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger *Company Information*

Selskabet
The Company

Magillum Properties A/S
c/o Solstra Capital Partners
Lautrupsgade 7, 3. tv.
DK-2100 København Ø

CVR-nr.: 32 44 93 79

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: København

Municipality of reg. office: Copenhagen

Hovedaktivitet
Main activity

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele og foretage investeringer.

The Company's primary activity is to own and make investments.

Bestyrelse
Board of Directors

Vincent Marie George Fernand Luc De Cannière, formand (*Chairman*)
Henrik Faber Andersen
Oscar Claudius Crohn

Direktion
Executive Board

Oscar Claudius Crohn

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2013 TDKK	2012 TDKK
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-400	-487
Bruttoresultat Gross profit		-400	-487
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		5.290	599
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	9.394	10.918
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-67.798	-4.986
Resultat før skat Profit/loss before tax		-53.514	6.044
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	0	451
Årets resultat Net profit/loss for the year		-53.514	6.495

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-53.514	6.495
	-53.514	6.495

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

	Note	2013 TDKK	2012 TDKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	4	52.354	5.764
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	107.553
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		52.354	113.317
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		52.354	113.317
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		177.055	258.081
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		177.055	258.081
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		5.564	70
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		182.619	258.151
Aktiver Assets		234.973	371.468

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2013 TDKK	2012 TDKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500	500
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		86.273	139.786
Egenkapital <i>Equity</i>	5	86.773	140.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		0	128
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		147.895	230.455
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	293
Anden gæld <i>Other payables</i>		305	306
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		148.200	231.182
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		148.200	231.182
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		234.973	371.468
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	7		

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2013 TDKK	2012 TDKK
1 Finansielle indtægter		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.221	5.318
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	2.020	5.600
<i>Other financial income</i>		
Valutakursreguleringer	153	0
<i>Exchange adjustments</i>		
	9.394	10.918
2 Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	53.410	0
<i>Impairment losses on financial assets</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.100	4.982
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	9.288	4
<i>Other financial expenses</i>		
	67.798	4.986
3 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	0	293
<i>Current tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-744
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	0	-451

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2013 TDKK	2012 TDKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	5.764	5.764
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	100.000	0
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>105.764</u>	<u>5.764</u>
Nedskrivning <i>Impairment</i>	-53.410	0
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>-53.410</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>52.354</u>	<u>5.764</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
Magillum Avedøre A/S	København Copenhagen	19.339	100%	47.354	-8.107

Noter til årsrapporten *Notes to the Annual Report*

5 Egenkapital *Equity*

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500	139.787	140.287
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-53.514	-53.514
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500	86.273	86.773

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 500,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v for 2013. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Administrationselskabet af 29. september 2009 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed etc for 2013.

The total amount of the annual report for Administrationselskabet af 29. september 2009 ApS, which is the management company in relation to joint taxation.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

Magillum Holding A/S
København, Danmark

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Magillum Properties A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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.

Basis of Preparation

The Annual Report of Magillum Properties A/S for 2013 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Annual Report for 2013 is presented in DKK`000.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

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

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Income Statement

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I resultatopgørelsen indregnes deklareret udbytte under "Indtægter fra kapitalandele i dattervirksomheder".

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with Danish affiliated companies. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are measured at cost. Where cost exceeds the recoverable amount, write-down is made to this lower value.

In the Financial Statement declared dividend is recognized under "Income from investment in subsidiaries".

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.