Mermaid 40 ApS

c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S,
Strandvejen 58, 2., DK-2900 Hellerup

Årsrapport for 1. juli 2014 - 30. juni 2015

Annual Report for 1 July 2014 - 30 June 2015

CVR-nr. 33 06 59 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/11 2015

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 26/11 2015

Claus Munkholm
Dirigent
Chairman

pwc

Indholdsfortegnelse
Contents

Side
Page

Påtegninger
Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors erklæringer 2
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Ledelsesberetning
Management's Review

Selskabsoplysninger 5
Company Information

Beretning 6
Review

Årsregnskab
Financial Statements

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7
Income Statement 1 July - 30 June

Balance 30. juni 8
Balance Sheet 30 June

Noter til årsrapporten 11
Notes to the Annual Report

Regnskabspraksis 18
Accounting Policies

pwc

Ledelsespåtegning
Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Mermaid 40 ApS.

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Mermaid 40 ApS for the financial year 1 July 2014 - 30 June 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014/15.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2014/15.

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

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 26. november 2015
Copenhagen, 26 November 2015

Direktion
Executive Board

Justin Trent Wood

Bestyrelse
Board of Directors

Timothy William Hinks | Tobias Vieth | Justin Trent Wood

Den uafhængige revisors erklæringer
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejeren i Mermaid 40 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Mermaid 40 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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.

To the Shareholder of Mermaid 40 ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of Mermaid 40 ApS for the financial year 1 July 2014 - 30 June 2015, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Our audit has not resulted in any qualification.

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion
In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 1 July 2014 - 30 June 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Statement on Management's Review

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

Hellerup, den 26. november 2015
Hellerup, 26 November 2015
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger
Company Information

Selskabet ***The Company***	Mermaid 40 ApS c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S Strandvejen 58, 2. DK-2900 Hellerup CVR-nr.: 33 06 59 06 *CVR No:* Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni *Financial period: 1 July - 30 June* Regnskabsår: 5. regnskabsår *Financial year: 5th financial year* Hjemstedskommune: Gentofte *Municipality of reg. office:*
Bestyrelse ***Board of Directors***	Timothy William Hinks Tobias Vieth Justin Trent Wood
Direktion ***Executive Board***	Justin Trent Wood
Revision ***Auditors***	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 DK-2900 Hellerup
Koncernregnskab ***Consolidated Financial Statements***	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Mermaid Properties One ApS. *The Company is included in the Group Annual Report of Mermaid Properties One ApS.* Koncernrapporten for Mermaid Properties One ApS kan rekvireres på følgende adresse: *The Group Annual Report of Mermaid Properties One ApS may be obtained at the following address:* Mermaid Properties One ApS c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S Strandvejen 58, 2. 2900 Hellerup

Beretning
Review

Årsrapporten for Mermaid 40 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

The Annual Report of Mermaid 40 ApS for 2014/15 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Main activity

The Company's objektive is to invest in real estate and other related services.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014/15 udviser et overskud på DKK 15.025.153, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en egenkapital på DKK 20.582.265.

Development in the year

The income statement of the Company for 2014/15 shows a profit of DKK 15,025,153, and at 30 June 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 20,582,265.

Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerheden ved indregning og måling af selskabets investeringsejendom henvises der til omtalen i note 1.

Uncertainty relating to recognition and measurement

For a description of the uncertainties associated with the recognition and measurement of the Company's investment property please refer to the description in note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni
Income Statement 1 July - 30 June

	Note	2014/15 DKK	2013/14 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer ***Gross profit before value adjustments***		**1.789.236**	**1.940.143**
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser *Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved*	2	18.194.214	1.570.146
Bruttofortjeneste ***Gross profit***		**19.983.450**	**3.510.289**
Finansielle indtægter *Financial income*	3	6.074	0
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	4	-705.564	-855.389
Resultat før skat ***Profit/loss before tax***		**19.283.960**	**2.654.900**
Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*	5	-4.258.807	-611.197
Årets resultat ***Net profit/loss for the year***		**15.025.153**	**2.043.703**

Resultatdisponering
Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering
Proposed distribution of profit

Overført resultat *Retained earnings*	15.025.153	2.043.703
	15.025.153	**2.043.703**

Balance 30. juni
Balance Sheet 30 June

Aktiver
Assets

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Investeringsejendomme *Investment properties*		77.838.000	59.186.000
Materielle anlægsaktiver ***Property, plant and equipment***	6	**77.838.000**	**59.186.000**
Anlægsaktiver ***Fixed assets***		**77.838.000**	**59.186.000**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser *Trade receivables*		0	38.926
Andre tilgodehavender *Other receivables*		23.020	83.773
Periodeafgrænsningsposter *Prepayments*		6.233	99.727
Tilgodehavender ***Receivables***		**29.253**	**222.426**
Likvide beholdninger ***Cash at bank and in hand***		**553.470**	**1.054.532**
Omsætningsaktiver ***Current assets***		**582.723**	**1.276.958**
Aktiver ***Assets***		**78.420.723**	**60.462.958**

Balance 30. juni
Balance Sheet 30 June

Passiver
Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital *Share capital*		80.000	80.000
Overført resultat *Retained earnings*		20.502.265	5.477.112
Egenkapital ***Equity***	7	**20.582.265**	**5.557.112**
Hensættelse til udskudt skat *Provision for deferred tax*	8	5.367.653	1.364.926
Hensatte forpligtelser ***Provisions***		**5.367.653**	**1.364.926**
Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage loans*		48.050.011	47.741.292
Langfristede gældsforpligtelser ***Long-term debt***	9	**48.050.011**	**47.741.292**
Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage loans*	9	57.987	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*		58.717	241.525
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*		3.045.143	4.102.729
Selskabsskat *Corporation tax*		521.845	313.130
Anden gæld *Other payables*		725.692	1.130.834
Periodeafgrænsningsposter *Accruals*		11.410	11.410
Kortfristede gældsforpligtelser ***Short-term debt***		**4.420.794**	**5.799.628**
Gældsforpligtelser ***Debt***		**52.470.805**	**53.540.920**
Passiver ***Liabilities and equity***		**78.420.723**	**60.462.958**
Usikkerhed ved indregning og måling *Uncertainties relating to recognition and measurement*	1		

Balance 30. juni
Balance Sheet 30 June

Passiver
Liabilities and equity

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*	10		
Ejerforhold *Ownership*	11		

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

1 Usikkerhed ved indregning og måling
Uncertainties relating to recognition and measurement

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.
The Company's management believes that the selected accounting policies, where investment properties are measured at fair value, provides the best presentation of the Company's assets and liabilities, the financial position, and the results of its operations.

Den bedste dokumentation for dagsværdierne for selskabets investeringsejendomme er aktuelle priser i et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan information bestemmes dagsværdien inden for et interval af sandsynlige beregnede skøn på dagsværdien, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsforholdene på balancedagen.
The best documentation for the fair value of the Company's investment properties is current prices in an active market for similar investment properties. In the lack of such information the fair value is determined within a range of probable calculated estimates of the fair value, defined as the value between a qualified willing buyer and a qualified willing seller based on the conditions on the balance sheet date.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.
The management's estimate of the value of the investment properties is determined form market-conforming standards and is based on an assessment of the current returns, the maintenance condition, and the return requirement of the investment properties. The baseline is actual prices in the market for similar investment properties.

Dagsværdien for investeringsejendomme i årsrapporten er vurderet af selskabets ledelse. Dagsværdien beregnes som kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendomme, fastlagt ud fra forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet.
The fair value of investment properties in the annual report is estimated by the Company's management. The fair value is calculated as capitalised earnings value of properties determined from the expected future rent, the current tenants' abilities to fulfil their contractual obligations, periods of vacancy, operating costs, maintenance needs, and estimates of the return requirements.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold.
The return requirement estimates are based on information about the general regional development in return requirements and other relevant local conditions.

Afkastkravet kan, som følge af den nuværende usikkerhed i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af ejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

The return requirement may, because of the current uncertainty in the real estate market, differ from the one prescribed by management and is not necessarily a reflection of the value a sale of the properties may bring. This is especially true in the case of a quick sale.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er pr. 30. juni 2015 sat til DKK 78 mio. svarende til et afkastkrav på 4,89%.
The fair value of the Company's investment properties at 30 June 2015 is set to DKK 78 mio. equivalent to a return requirement of 4.89%.

		2014/15	2013/14
		DKK	DKK
2	**Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser** ***Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved***		
	Værdireguleringer af investeringsejendomme *Value adjustments of investment properties*	18.560.921	1.323.484
	Værdireguleringer af finansielle forpligtelser *Value adjustments of financial liabilities*	-366.707	246.662
		18.194.214	**1.570.146**
3	**Finansielle indtægter** ***Financial income***		
	Andre finansielle indtægter *Other financial income*	6.074	0
		6.074	**0**
4	**Finansielle omkostninger** ***Financial expenses***		
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder *Interest paid to group enterprises*	74.970	105.950
	Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*	630.594	749.439
		705.564	**855.389**

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

		2014/15	2013/14
		DKK	DKK
5	**Skat af årets resultat** ***Tax on profit/loss for the year***		
	Årets aktuelle skat *Current tax for the year*	256.080	265.765
	Årets udskudte skat *Deferred tax for the year*	4.002.727	345.432
		4.258.807	**611.197**

6 Aktiver der måles til dagsværdi
Assets measured at fair value

	Investerings-ejendomme *Investment properties* DKK
Kostpris 1. juli *Cost at 1 July*	54.908.825
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	91.080
Kostpris 30. juni *Cost at 30 June*	54.999.905
Værdireguleringer 1. juli *Value adjustments at 1 July*	4.277.174
Årets værdireguleringer *Revaluations for the year*	18.560.921
Værdireguleringer 30. juni *Value adjustments at 30 June*	22.838.095
Regnskabsmæssig værdi 30. juni ***Carrying amount at 30 June***	**77.838.000**

6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)
Assets measured at fair value

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene
Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,89%.
An individually determined required rate of return of 4.89% has been applied in the market value assessment at 30 June 2015.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.
Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav *Changes in average required rate of return*	-0,5 % *-0.5 %* DKK	Basis *Base* DKK	0,5 % *0.5 %* DKK
Afkastprocent *Rate of return*	4,4	4,9	5,4
Dagsværdi *Fair value*	85.814.000	77.838.000	69.883.000
Ændring i dagsværdi *Change in fair value*	7.976.000	0	-7.955.000

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

7 Egenkapital
Equity

	Selskabskapital *Share capital* DKK	Overført resultat *Retained earnings* DKK	I alt *Total* DKK
Egenkapital 1. juli *Equity at 1 July*	80.000	5.477.112	5.557.112
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	0	15.025.153	15.025.153
Egenkapital 30. juni ***Equity at 30 June***	**80.000**	**20.502.265**	**20.582.265**

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 80,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
There have been no changes in the share capital during the last 5 years.

8 Hensættelse til udskudt skat
Provision for deferred tax

	2015 DKK	2014 DKK
Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*	5.458.556	1.083.987
Realkreditlån *Mortgage loans*	-90.903	-10.227
Skattemæssigt underskud til fremførsel *Tax loss carry-forward*	0	291.166
	5.367.653	**1.364.926**

9 Langfristede gældsforpligtelser
Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.
Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:
The debt falls due for payment as specified below:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter ***Mortgage loans***		
Efter 5 år *After 5 years*	47.539.222	47.261.933
Mellem 1 og 5 år *Between 1 and 5 years*	510.789	479.359
Langfristet del *Long-term part*	48.050.011	47.741.292
Inden for 1 år *Within 1 year*	57.987	0
	48.107.998	**47.741.292**

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Sikkerhedsstillelser
Security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på *Investment properties with a carrying amount of*	77.838.000	59.186.000

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:
The following assets have been placed as security with bankers

Ejerpantebreve, der giver pant i investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af *Mortgage deeds registrered to the mortgagor, providing security on investment properties at a total carrying amount of*	77.838.000	59.186.000

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)
***Contingent assets, liabilities and other financial obligations** (continued)*

Kontraktlige forpligtelser
Contractual obligations

Selskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med Aberdeen Asset Management Denmark A/S. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel, såfremt en af parterne bryder aftalens indhold. Ellers kan aftalen kun opsiges ved salg af ejendommen eller gensidig aftale.

Selskabet har ligeledes indgået en ejendomsadministrationsaftale med Advokaternes Ejendomsadministration A/S. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel eller ved salg af ejendommen.

The Company and Aberdeen Asset Management Denmark A/S have entered into an agreement on the daily management of the Company. The Agreement may be terminated with 6 months notice if one of the parties breaks the agreement. Otherwise the agreement can only be terminated by the sale of the property or by mutual agreement.

The Company and Advokaternes Ejendomsadministration A/S have entered into an agreement on the daily management of the Company's property. The agreement may be terminated with 6 months' notice.

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.
The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

11 Ejerforhold
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:

Mermaid Properties Holdco 1 ApS, CVR-nr. 32 93 98 99, 2900 Hellerup

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Mermaid 40 ApS for 2014/15 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014/15 er aflagt i DKK.

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

Financial Statements of Mermaid 40 ApS for 2014/15 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2014/15 are presented in DKK.

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.

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

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.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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.

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.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Income Statement

Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Revenue comprises rentals which are recognised on a straight line-basis over the lease term.

Revenue is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og rådgivning, vedligeholdelse af lokaler mv.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs for management and counselling, costs and expenses for premises, etc.

Finansielle poster

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

Financial income and expenses

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

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 moderselskabet og dets 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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 the parent company and its wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balancen

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Balance Sheet

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and supsuppliers up until the time when the asset is ready for use.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion it has not been possible to determine fair value through market information for the year and, consequently, valuation has been made based on discount models.

The fair value of investment properties has been determined at 30 June 2015 by using a return-based valuation model. The calculations are based on the budget for the coming year adjusted for fluctuations characterised by being non-recurring events. Such normal earnings are capitalised at an individually determined rate of return. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet, thus arriving at the fair value.

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts. Provisions for bad debts are determined on the basis of an individual assessment of each receivable.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Regnskabspraksis
Accounting Policies

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Financial debts

Debt to financial institutions is initially measured at fair value of the consideration paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at fair value like investment properties.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Changes in the fair value of financial debts are recognised in "Value adjustments of assets held for investment" in the income statement.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Borrowing costs incurred when contracting financial debts are recognised in "Financial expenses" in the income statement.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Other payables comprising deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Accruals

Accruals comprises payments received in respect of income in subsequent years.