

**ÅRSRAPPORT**

*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

*1. JANUARY - 31. DECEMBER 2016*

**BUFFIN REAL ESTATE DENMARK A/S**

**AMALIEGADE 10**


**1256 København K**

**CVR-nr. 10 27 69 85**

*CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 10 27 69 85*

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 14/3 2017

*Adopted at the Company's  
Annual General Meeting,  
on 14/3 2017*

  
ERIC KALLE HØSTEN

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

*The Chairman's name in capital letters*

## INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Ledelsesberetning mv.</b> <i>Management's review etc.</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
<b>Påtegninger</b> <i>Statement and report</i>	
Ledespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4-7
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	8-13
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 <i>Income statement 1. januar - 31. december 2016</i>	14
Balance pr. 31. december 2016 <i>Balance sheet at 31. december 2016</i>	15-16
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2016 <i>Statement of changes in equity 31. december 2016</i>	17
Noter <i>Notes</i>	18-21

Sagsnr. 923729

Case no. 923729

uc/adh

## SELSKABSOPLYSNINGER

1

### COMPANY DETAILS

#### Selskab

#### Company

Buffin Real Estate Denmark A/S  
c/o Mazanti-Andersen Korsø Jensen  
Amaliegade 10  
1256 København K

CVR-nummer 10 27 69 85  
Central Business Registration no. 10 27 69 85

30. regnskabsår  
30th financial year

Hjemsted: København  
Registered in:

#### Direktion

#### Executive Board

Marika Aurell

#### Bestyrelse

#### Supervisory Board

Eric Korre Horten (formand)

Manuela Giangrande

Marika Aurell

#### Revision

#### Company auditors

#### inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nummer 19263096  
Central business registration no. 19263096

Ulrik Christensen, statsautoriseret revisor/State Authorised Public Accountant  
Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor/State Authorised Public Accountant

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

**Væsentligste aktiviteter**

Buffin Real Estate Denmark A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom, samt hermed forbundet virksomhed.

**Primary activities**

*As in previous years, Buffin Real Estate Denmark A/S's primary activities were to own and let out real property and related activities*

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat har i år vist en forbedret indtjening før skat, hvilket skyldes øget omsætning.

**Development in the Company's activities and finances**

*The profit of the year has shown an improved profit before tax, due to increased revenue.*

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsafslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

**Events after the balance sheet date**

*Apart from these, no significant events have occurred after the balance sheet date, which may influence the evaluation of the Company's financial position at 31 December 2016.*

**Den forventede udvikling**

Selskabets ledelse forventer et positivt driftsresultat i 2017.

**Outlook**

*The Company's management expects an operating profit in 2017.*

## LEDELSESPÅTEGNING

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

3

Bestyrelse og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 for Buffin Real Estate Denmark A/S.

*The Supervisory and Executive Boards have today discussed and adopted the annual report for 2016 of Buffin Real Estate Denmark A/S.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

*In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31. December 2016 and of the result of the Company's operation for the financial year 1. January - 31. December 2016.*

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

*In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.*

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*The annual report and accompanying proposed distribution of profit are recommended for adoption at the General Meeting.*

Helsingborg, den 10. marts 2017

*Helsingborg, 10th March 2017*

I direktionen

*Executive Board*



Marika Aurell

I bestyrelsen

*Supervisory Board*



Eric Korre Horten (formand)



Manuela Giangrande



Marika Aurell

**Til kapitalejerne i Buffin Real Estate Denmark A/S To the shareholders of Buffin Real Estate Denmark A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Buffin Real Estate Denmark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Opinion**

*We have audited the financial statements of Buffin Real Estate Denmark A/S for the financial year 1. January to 31. December 2016, which comprise the accounting policies applied, the income statement, the balance sheet, statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance under the Danish Financial Statements Act.*

*In our opinion the financial statement give a true and fair view of the Company's financial position at 31. December 2016, and of the result of the Company's operations for the financial year 1. January to 31. December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for opinion**

*We conducted our audit in accordance with international Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.*

**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.*

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

*In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.*

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

#### **Auditor's responsibility for the Audit of the Financial Statements**

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

*As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

\* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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

\* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

*\* Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*

\* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

*\* Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*

\* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

*\* Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*

\* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

*\* Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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



### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 10. marts 2017

*Søborg, den 10. marts 2017*

#### **inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(cvr 19263096)



Ulrik Christensen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

### **Statement on the Management's review**

*Management is responsible for Management's Review.*

*Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.*

*Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

*Based on the work we have performed, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not identify any material misstatement of Management's Review.*



Mark Schneekloth Jensen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

*The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.*

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

*The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B with adoption of individual measures from class C.*

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

*The accounting policies have not been changed from last year.*

**GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING****RECOGNITION AND MEASUREMENT**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

*The financial statements have been prepared based on historical cost.*

Indtægterne 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.

*The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.*

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

*On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.*

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

*Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.*

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

*On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.*

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

*The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.*

**VALUTAOMREGNING****FOREIGN CURRENCY TRANSLATION**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

*During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date.*

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

*Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.*

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

*Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.*

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger", samt eksterne omkostninger.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**INCOME STATEMENT**

*The income statement has been classified by nature.*

**Gross profit/loss**

*The Company has aggregated the items "revenue", "direct costs", as well as external expenses.*

**External expenses**

*External expenses comprise cost of administrative expenses costs.*

**Staff costs**

*Staff costs include wages and salaries including holiday pay and pensions and other social security costs etc. To the Company's employees. Staff costs are reduced with payments received from public authorities.*

**Other financial income and other financial expenses**

*Financial income and expenses comprise interest, realised and unrealised exchange gains and losses, as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.*

**Tax on profit or loss for the year income taxes**

*Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.*

*Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred tax due to change in tax rates is included in the income statement.*

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

*Corporation tax relating to the financial year which has not been settled at the balance sheet date is to be classified as corporation tax in receivables or liabilities other than provisions.*

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

*The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in other financial income and other financial expenses.*

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## BALANCE SHEET

*The balance sheet has been presented in account form.*

## AKTIVER

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## ASSETS

### Property, plant and equipment

*Property, plant and equipment are measured at cost less accumulate amortisation and depreciation. The basis of amortisation and depreciation is cost less estimated residual value after the end of useful life. Land is not depreciated.*

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

*Cost comprises the acquisition price as well as costs directly related to the acquisition until the time when the asset is ready to be put into operation.*

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

*The costprice for an asset is divided into separate components, that are depreciated separately, if the useful life of the individual components is significantly different.*

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

*Depreciation is initiated when the assets are ready to be taken into operation. Assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives with following residual values:*

	Brugstid	Restværdier		Useful lives	Residual value
Bygninger	25 år	0,0%	<i>Buildings</i>	25 y.	0,0%
Andre anlæg, driftsmateriel og	5 år	0,0%	<i>Other fixtures, etc.</i>	5 y.	0,0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

*Minor purchases with useful lives below one year have been recognised as an expense in the income statement in external expenses."*

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

*Profit/loss on sale or retirement has been included in the income statement in depreciation and write-down.*

#### **Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

#### **Impairment of intangible assets and property, plant and equipment**

*The carrying amount of property plant and equipment is reviewed annually for indication of impairment for loss, apart from what is expressed by usual amortisation and depreciation. If this applies, impairment for loss is made of each asset or group of assets, respectively, to lower recoverable amount.*

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

*As recoverable amount, the higher of expected net selling price and net present value is applied. The net present value is calculated as the present value of the anticipated cash flows from the use of the asset or the group of assets.*

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

*Impairment for loss for the year is recognised in the income statement as amortisation, depreciation and impairment for loss of property, plant and equipment.*

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### **Receivables**

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.*

#### **PASSIVER**

#### **EQUITY AND LIABILITIES**

##### **Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### **Equity**

*Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.*

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles endvidere under hensyntagen til henholdvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

***Provision for deferred tax***

*Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.*

*Deferred tax is also measured with respect of the planned use of the asset and the settlement of the liability. The tax value of the tax losses to be carried forward are included in the calculation of deferred taxes if it is probable that the losses can be used.*

*The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.*

***Other liabilities other than provisions***

*Other liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.*

**RESULTATOPGØRELSE**

14

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016****INCOME STATEMENT**

1. JANUARY - 31. DECEMBER 2016

Note	2016	2015
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	26.848.900	23.606.807
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-85.847	-108.900
INDTJENINGSBIDRAG <i>PROFIT/LOSS BEFORE DEPRECIATION, INTEREST AND TAX</i>	26.763.053	23.497.907
5 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver <i>Amortisation, depreciation and write-down of fixed assets</i>	-14.854.269	-13.434.713
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT/LOSS</i>	11.908.784	10.063.194
2 Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	3.770	289
3 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	-3.528.864	-2.872.055
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	8.383.690	7.191.428
4 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	-1.849.946	-1.786.187
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u>6.533.744</u>	<u>5.405.241</u>

**RESULTATDISPONERING****DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS**

Årets resultat foreslås disponeret således:

*Profit/loss for the year is proposed distributed as follows:*

Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>6.533.744</u>	<u>5.405.241</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u>6.533.744</u>	<u>5.405.241</u>



**AKTIVER**  
ASSETS

<u>Note</u>	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
5 Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	445.409.421	304.688.021
5 Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment under construction and prepayments for property, plant and equipment</i>	29.371.524	40.603.391
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	<u>1.518.205</u>	<u>486.015</u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b> <i>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</i>	<u>476.299.150</u>	<u>345.777.427</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> <i>FIXED ASSETS</i>	<u>476.299.150</u>	<u>345.777.427</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	144.179	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	5.699.870	2.393.982
Udsudte skatteaktiver <i>Deferred tax asset</i>	818.684	1.141.965
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	<u>456.394</u>	<u>252.534</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b> <i>RECEIVABLES</i>	<u>7.119.127</u>	<u>3.788.481</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> <i>CASH</i>	<u>34.069.488</u>	<u>56.303.393</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>41.188.615</u>	<u>60.091.874</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>517.487.765</u></u>	<u><u>405.869.301</u></u>

**PASSIVER**  
EQUITY AND LIABILITIES

Note	31/12 2016	31/12 2015
Aktiekapital <i>Share capital</i>	82.000.000	42.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	36.831.263	30.297.519
<b>EGENKAPITAL</b> <i>EQUITY</i>	<b>118.831.263</b>	<b>72.297.519</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	390.499.000	325.499.000
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	390.499.000	325.499.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	0	852.058
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	934.711	1.474.103
4 Selskabsskat <i>Income taxes</i>	26.665	698.869
Anden gæld <i>Other payables</i>	4.000.000	2.800.000
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	3.196.126	2.247.752
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<b>8.157.502</b>	<b>8.072.782</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<b>398.656.502</b>	<b>333.571.782</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>517.487.765</b>	<b>405.869.301</b>
7 Nærtstående parter <i>Related parties</i>		
7 Ejerforhold <i>Ownership</i>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE***Statement of changes in equity***17**

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividends</i>	<i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/1 2015 <i>Equity at 1/1 2015</i>	42.000.000	24.892.278	0	66.892.278
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	<u>0</u>	<u>5.405.241</u>	<u>0</u>	<u>5.405.241</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016 <i>Equity at 1/1 2016</i>	42.000.000	30.297.519	0	72.297.519
Kapitalforhøjelse <i>Share capital increase</i>	40.000.000	0	0	40.000.000
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	<u>0</u>	<u>6.533.744</u>	<u>0</u>	<u>6.533.744</u>
<b>EGENKAPITAL PR. 31/12 2016</b> <i>Equity at 31/12 2016</i>	<u><u>82.000.000</u></u>	<u><u>36.831.263</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>118.831.263</u></u>

## NOTER

18

## NOTES

1	Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Bestyrelseshonorar <i>Supervisory Board remuneration</i>	<u>85.847</u>	<u>108.900</u>
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>85.847</u></u>	<u><u>108.900</u></u>
	Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 0 mod 0 i sidste regnskabsår.	<i>The average number of full-time employees has represented 0 in this financial year against 0 in the previous financial year.</i>	
2	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	<u>3.770</u>	<u>289</u>
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>3.770</u></u>	<u><u>289</u></u>
3	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest expenses to group enterprises</i>	3.502.908	2.869.208
	Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	<u>25.956</u>	<u>2.847</u>
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>3.528.864</u></u>	<u><u>2.872.055</u></u>

## NOTES

4 Selskabsskat og udskudt skat  
*Corporation tax and deferred tax*

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>	2015
	<i>Income taxes</i>	<i>Deferred tax</i>		
Skyldig pr. 1/1 2016 <i>Payable at 1/1 2016</i>	698.869	-1.141.965		
Betalt vedr. tidligere år <i>Paid re. previous years</i>	-698.869			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1.526.665	323.281	1.849.946	1.786.187
Betalt acontoskat <i>Prepaid tax</i>	<u>-1.500.000</u>			
SKYLDIG PR. 31/12 2016 <i>PAYABLE AT 31/12 2016</i>	<u>26.665</u>	<u>-818.684</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<u>1.849.946</u>	<u>1.786.187</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver  
*List of fixed assets, amortisation and depreciation,  
property, plant and equipment*

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udtørelse og forudbetalinger herfor <i>Property, plant and equipment under construction and prepayments for property</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures, etc.</i>	I ALT <i>TOTAL</i>	31/12 2015
	<i>Land and buildings</i>				
Kostpris pr. 1/1 2016 <i>Cost at 1/1 2016</i>	363.638.818	40.603.391	863.906	405.106.115	378.594.813
Årets tilgang <i>Additions for the year</i>	0	145.375.992	0	145.375.992	26.511.302
Overførsler i året til/fra andre poster <i>Transfers in the year to/from other lines</i>	155.375.584	-156.607.859	1.232.275	0	0
Årets afgang <i>Disposals for the year</i>	0	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2016 <i>COST AT 31/12 2016</i>	519.014.402	29.371.524	2.096.181	550.482.107	405.106.115
Afskrivninger pr. 1/1 2016 <i>Depreciation at 1/1 2016</i>	58.950.797	0	377.891	59.328.688	45.893.975
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	14.654.184	0	200.085	14.854.269	13.434.713
Årets nedskrivninger <i>Impairment for the year</i>	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året <i>Depreciation and impairment, disposals for the year</i>	0	0	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2016 <i>DEPRECIATION AND IMPAIRMENT AT 31/12 2016</i>	73.604.981	0	577.976	74.182.957	59.328.688
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2016 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2016</i>	445.409.421	29.371.524	1.518.205	476.299.150	345.777.427
Bogført værdi, aktiverede renter, byggelån, oprindeligt kr. 5.664.877 <i>interest capitalised, building loan</i>				4.337.139	4.563.747

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

*Long-term liabilities other than provisions*

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
<i>Total debt:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>390.499.000</u>	<u>326.351.058</u>
<i>Payables to group enterprises</i>		
I ALT	<u>390.499.000</u>	<u>326.351.058</u>
TOTAL		
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
<i>Instalments next financial year:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>852.058</u>
<i>Payables to group enterprises</i>		
I ALT	<u>0</u>	<u>852.058</u>
TOTAL		
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
<i>Debt outstanding after 5 years:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>390.499.000</u>	<u>325.499.000</u>
<i>Payables to group enterprises</i>		
I ALT	<u>390.499.000</u>	<u>325.499.000</u>
TOTAL		

## 7 Koncernforhold

*Groupstructure*

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab (mindste koncern):

*Following parent company prepares consolidated financial statements (Smallest Group)*

Biltema Holding BV., Westermarkt 2 Amsterdam 1016DK Holland