

---

# ***Magillum Avedøre A/S***

Lautrupsgade 7, 3. tv., DK-2100 København Ø

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2015*

---

CVR-nr. 13 89 50 90

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 8 /4 2016

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 8 /4 2016*

Mette Kapsch  
Dirigent  
*Chairman*



# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2  
*Independent Auditor's Report on the Financial Statements*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 4  
*Company Information*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 6  
*Balance Sheet 31 December*

Noter til årsregnskabet 8  
*Notes to the Financial Statements*

Regnskabspraksis 13  
*Accounting Policies*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Magillum Avedøre 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. april 2016  
*København, 8 April 2016*

### **Direktion**

***Executive Board***

Oscar Claudius Crohn

### **Bestyrelse**

***Board of Directors***

Vincent Marie Georges Fernand  
Luc de Cannière  
formand  
*Chairman*

Johan Ewald Lorentzen

Oscar Claudius Crohn

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Magillum Avedøre A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

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 kapitalejeren i Magillum Avedøre A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Magillum Avedøre A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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,

To the Shareholder of Magillum Avedøre A/S

We have audited the Financial Statements of Magillum Avedøre A/S for the financial year 1 January - 31 December 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.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 8. april 2016

*Hellerup, 8 April 2016*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

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 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

# Selskabsoplysninger

## *Company Information*

**Selskabet**  
*The Company*

Magillum Avedøre A/S  
Lautrupsgade 7, 3. tv.  
DK-2100 København Ø

Telefon: + 45 33183021  
*Telephone:*

CVR-nr.: 13 89 50 90

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Vincent Marie Georges Fernand Luc de Cannière, formand (*Chairman*)  
Johan Ewald Lorentzen  
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	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>1.862</b>	<b>1.386</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	100	168
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-1.276	-1.159
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>686</b>	<b>395</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	15	-168
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>701</b>	<b>227</b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

#### Forslag til resultatdisponering

##### *Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	701	227
	<b>701</b>	<b>227</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	95.000	95.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	<b>95.000</b>	<b>95.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>	<b>95.000</b>	<b>95.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	1.145	1.089
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	5.413	3.138
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>	<b>6.558</b>	<b>4.227</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>	<b>166</b>	<b>1.343</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>	<b>6.724</b>	<b>5.570</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	<b>101.724</b>	<b>100.570</b>



## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		19.339	19.339
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		28.943	28.242
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	<b>4</b>	<b>48.282</b>	<b>47.581</b>
Realkreditinstitutter <i>Mortgage Loans</i>		45.000	45.000
Deposita <i>Deposits</i>		2.593	2.560
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	<b>5</b>	<b>47.593</b>	<b>47.560</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		207	283
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		5.362	4.803
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		8	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		272	343
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>5.849</b>	<b>5.429</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>53.442</b>	<b>52.989</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>101.724</b>	<b>100.570</b>
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		
Hovedaktivitet <i>Main activity</i>	8		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b> <i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	100	161
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	7
	<b>100</b>	<b>168</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	108	0
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	1.168	1.159
	<b>1.276</b>	<b>1.159</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b> <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	8	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år <i>Adjustment of tax concerning previous years</i>	-23	168
	<b>-15</b>	<b>168</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 4 Egenkapital

##### Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar	19.339	28.242	47.581
<i>Equity at 1 January</i>			
Årets resultat	0	701	701
<i>Net profit/loss for the year</i>			
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>19.339</b>	<b>28.943</b>	<b>48.282</b>
<i>Equity at 31 December</i>			

Selskabskapitalen består af 19.339 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 19,339 shares of a nominal value of TDKK 1. No shares carry any special rights.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 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	2014
	TDKK	TDKK
<b>Realkreditinstitutter</b>		
<b>Mortgage Loans</b>		
Efter 5 år	33.941	36.902
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	11.059	8.098
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	45.000	45.000
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Deposita</b>		
<b>Deposits</b>		
Mellem 1 og 5 år	2.593	2.560
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	2.593	2.560
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	<b>2.593</b>	<b>2.560</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Contingent assets, liabilities and other financial obligations

#### Sikkerhedsstillelser

##### Security

Investerings ejendommen er stillet til sikkerhed for realkreditinstituttet:  
*The investments property have been placed as security with mortgage credit institute:*

#### Eventualforpligtelser

##### Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Solstra Investments A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

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

*The total amount is stated in the annual report for Solstra Investments A/S, which is the management company in relation to joint taxation.*

### 7 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Related parties and ownership

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Solstra Investments A/S.  
*The Company is included in Consolidated Financial Statements of Solstra Investments A/S.*

Koncernregnskabet for Solstra Investments A/S kan rekvireres på følgende adresse:  
*The Consolidated Financial Statements of Solstra Investments A/S may be obtained at the following address:*

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

Selskabet indgår i koncernregnskab for det ultimative moderselskab Solstra Holdings Cyprus Ltd. Som følge af lovgivningen i Cypern er koncernregnskabet ikke offentliggjort.

*The Company is included in the Consolidated Financial Statements of the ultimate parent company Solstra Holdings Cyprus Ltd. As a result of the legislation in Cyprus the Consolidated Financial Statements are not published.*

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

### **8 Hovedaktivitet** *Main activity*

Selskabets formål er at udøve virksomhed ved direkte og indirekte investering i fast ejendom, udlejningsvirksomhed samt efter bestyrelsens nærmere skøn dermed forbundne aktiviteter.

*The object of the Company is to operate a business of direct and indirect investment in real property, rental services and any other business that the board of directors deems incidental thereto.*

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Magillum Avedøre A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til

### Basis of Preparation

The Annual Report of Magillum Avedøre A/S for 2015 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.

Financial Statements for 2015 are presented in TDKK.

### 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.

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

Certain financial assets and liabilities are measured

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

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.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste efter værdireguleringer**

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

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Yderligere indregnes dagsværdireguleringen af investeringsejendomme i resultatopgørelsen i nettoomsætningen.

#### **Finansielle poster**

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

at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

### **Income Statement**

#### **Gross profit/loss after value adjustments**

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

#### **Revenue**

Revenue from lease of premise is recognised in the income statement when earned. Furthermore, fair value adjustments of investment properties are recognised in revenue.

#### **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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme 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.

Ejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljeret budget for de kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som ledelsen anser som mest velegnet til værdiansættelsen.

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in 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 enterprises in proportion to their taxable incomes.

## Balance Sheet

### Investment properties

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

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

Investment properties are measured at fair value and adjustments are recognized in the income statement. Fair value measurement is made for each property based on the property's detailed budget for the coming operating years, adjusted for fluctuations from non-recurring events. Based on this management considers a return on investment valuation model to be the most suitable for the valuation on investment properties.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene påvirkes af flere faktorer, hvor en af de væsentligste faktorer er det fastsatte afkastkrav til ejendommen på 8,5%.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles liniært over aktivernes forventede brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende renter.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultat

The carrying value of the investment properties are affected by several assumptions, one of the main assumptions is the rate of return for the investment property which is 8,5%.

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

### **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.

### **Prepayments**

Prepayments comprise prepaid expenses concerning interest.

### **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.

Deferred tax assets 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.

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

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

opgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **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.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

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

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

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

rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

### **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.

To the extent that the Company's own credit risk can be measured reliably, the credit risk is recognised in the fair value of debt to financial institutions.

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

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

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