



CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 44

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TELF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Sycamore ApS

Christiansgave 50, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 19 26 80 71
Company reg. no. 19 26 80 71

Årsrapport Annual report

1. september 2016 - 31. august 2017
1 September 2016 - 31 August 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. februar 2018.
The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 6 February 2018.

Knud Erik Nordby
Dirigent
Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. september 2016 - 31. august 2017	
<i>Annual accounts 1 September 2016 - 31 August 2017</i>	
Resultatopgørelse	9
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	17
<i>Accounting policies used</i>	



Ledelsespåtegning *Management's report*

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 for Sycamore ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12. januar 2018
Rungsted Kyst, 12 January 2018

Direktion
Executive board

Peter Simon

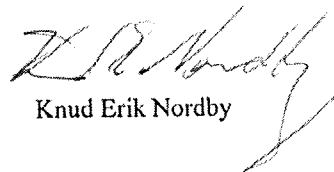
The executive board has today presented the annual report of Sycamore ApS for the financial year 1 September 2016 to 31 August 2017.

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

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 August 2017 and of the company's results of its activities in the financial year 1 September 2016 to 31 August 2017.

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.


Knud Erik Nordby



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapitalejerne i Sycamore ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sycamore ApS for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. august 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2016 - 31. august 2017 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 selskabet 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.

To the shareholders of Sycamore ApS

Opinion

We have audited the annual accounts of Sycamore ApS for the financial year 1 September 2016 to 31 August 2017, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 August 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 1 September 2016 to 31 August 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

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.

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 er 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

The management's responsibilities for the annual accounts

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

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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:

- 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 tilside sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response 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 the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- 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.
- 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.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about 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 annual accounts 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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 the internal control that we identify during our audit.

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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 væsentligt 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.

København, den 12. januar 2018
Copenhagen, 12 January 2018

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 91 56 41
Company reg. no. 15 91 56 41


John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. 26748

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.



Selskabsoplysninger *Company data*

Selskabet
The company

Sycamore ApS
Christiansgave 50
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 19 26 80 71

Company reg. no.

Regnskabsår: 1. september - 31. august

Financial year: 1 September - 31 August

Direktion
Executive board

Peter Simon
Knud Erik Nordby

Revision
Auditors

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Modervirksomhed
Parent company

Sycamore Holdings Ltd.



Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles i overensstemmelse med årsregnskabsloven og udviklingen i regnskabspraksis på området.

Målegrundlaget er den anslåede markedsværdi af selskabets ejendom på statusdagen. Markedsværdien er opgjort på basis af en afkastbaseret målemetode, og i den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.752.355 kr. mod 4.429.774 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.334.596 kr. mod 12.726.221 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The principal activities of the company

The activities of the Company comprise real estate investments and letting hereof.

Uncertainties as to recognition or measurement

The company's investment property is measured in accordance with the Danish Financial Statements Act and developments in accounting policies.

Measurement base is the estimated market value of the property at the balance sheet date. Market value is calculated on the basis of return measurement methods. Subject to the extent of changes in the market interest and investor's interest requirements, the property value may change accordingly.

Development in activities and financial matters

The gross profit for the year is DKK 4.752.355 against DKK 4.429.774 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 3.334.596 against DKK 12.726.221 last year. The management consider the results satisfactory.



Resultatopgørelse 1. september - 31. august

Profit and loss account 1 September - 31 August

All amounts in DKK.

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	4.752.355	4.429.774
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-120.000	-120.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of debt concerning investment properties</i>	0	10.000.000
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	4.632.355	14.309.774
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	265.780	2.278.132
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-541.218	-431.410
Resultat før skat <i>Results before tax</i>	4.356.917	16.156.496
2 Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	-1.022.321	-3.430.275
Årets resultat <i>Results for the year</i>	3.334.596	12.726.221
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	3.334.596	12.726.221
Disponeret i alt <i>Distribution in total</i>	3.334.596	12.726.221



Balance 31. august
Balance sheet 31 August

All amounts in DKK.

Aktiver <i>Assets</i>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		
3 Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	99.000.000	99.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	<u>99.000.000</u>	<u>99.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets in total</i>	<u>99.000.000</u>	<u>99.000.000</u>
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade debtors</i>	532.634	566.558
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	145.375	0
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	15.029	300.000
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	<u>229.640</u>	<u>220.897</u>
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	<u>922.678</u>	<u>1.087.455</u>
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	<u>1.205.233</u>	<u>1.281.232</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets in total</i>	<u>2.127.911</u>	<u>2.368.687</u>
Aktiver i alt <i>Assets in total</i>	<u>101.127.911</u>	<u>101.368.687</u>



Balance 31. august
Balance sheet 31 August

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		
Egenkapital <i>Equity</i>		
4 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	200.000	200.000
5 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	<u>78.818.087</u>	<u>75.483.491</u>
Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	<u>79.018.087</u>	<u>75.683.491</u>
 Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	<u>16.904.018</u>	<u>15.881.697</u>
Hensatte forpligtelser i alt <i>Provisions in total</i>	<u>16.904.018</u>	<u>15.881.697</u>
 Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		



Balance 31. august
Balance sheet 31 August

All amounts in DKK.

Passiver
Equity and liabilities

<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	170.982	277.626
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to group enterprises</i>	0	4.799.532
Anden gæld <i>Other debts</i>	4.570.841	4.255.610
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued expenses and deferred income</i>	<u>463.983</u>	<u>470.731</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	<u>5.205.806</u>	<u>9.803.499</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	<u>5.205.806</u>	<u>9.803.499</u>
Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	<u>101.127.911</u>	<u>101.368.687</u>



Noter Notes

All amounts in DKK.

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
	<u> </u>	<u> </u>
1. Personalemkostninger <i>Staff costs</i>		
Lønninger og gager <i>Salaries and wages</i>	120.000	120.000
	<u>120.000</u>	<u>120.000</u>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	 1	 1
	<u> </u>	<u> </u>
 2. Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>		
Årets regulering af udskudt skat <i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	1.022.321	3.551.951
Regulering af tidligere års skat <i>Adjustment of tax for previous years</i>	0	-121.676
	<u>1.022.321</u>	<u>3.430.275</u>



Noter Notes

All amounts in DKK.

	31/8 2017 kr.	31/8 2016 kr.
3. Investeringsejendomme <i>Investment property</i>		
Kostpris 1. september 2016 <i>Cost 1 September 2016</i>	<u>25.481.808</u>	<u>25.481.808</u>
Kostpris 31. august 2017 <i>Cost 31 August 2017</i>	<u>25.481.808</u>	<u>25.481.808</u>
Regulering til dagsværdi 1. september 2016 <i>Fair value adjustment 1 September 2016</i>	73.518.192	63.518.192
Årets regulering til dagsværdi <i>Adjust of the year to fair value</i>	<u>0</u>	<u>10.000.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. august 2017 <i>Fair value adjustment 31 August 2017</i>	<u>73.518.192</u>	<u>73.518.192</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2017 <i>Book value 31 August 2017</i>	<u>99.000.000</u>	<u>99.000.000</u>

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører hovedsageligt erhvervslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen og dennes beliggenhed fastsat til 4,5%. Ved en ændring af forrentningskravet med +0,5% og -0,5% vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive formindsket med 9.900 t.kr. henholdsvis forøget med 12.300 t.kr



Noter Notes

All amounts in DKK.

31/8 2017	31/8 2016
kr.	kr.

The investment property is valued annually at fair value, which is calculated by capitalizing the future, continuous operating return on the property.

To measure the future, continuous operation return, rent is recognized in accordance with signed contracts, and estimated operation costs are deducted, including costs for repairs and maintenance to maintain the investment property in its present state of maintenance. Rental income relates to commercial leases mainly.

To determine the factor for capitalization, return requirements of a buyer are estimated. Return requirements are estimated at 4,5 %, based on the property and location. Changes in return requirements of + 0.5 % and - 0.5 % involve that the value of the investment property is reduced by 9.900 tDKK, respectively increased by 12.300 tDKK under the current conditions.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Compared to the latest financial year, the methods of measurement used have not been changed.

31/8 2017	31/8 2016
kr.	kr.

4. Virksomhedskapital *Contributed capital*

Virksomhedskapital 1. september 2016

Contributed capital 1 September 2016

200.000	200.000
200.000	200.000



Noter Notes

All amounts in DKK.

	31/8 2017 <u>kr.</u>	31/8 2016 <u>kr.</u>
5. Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. september 2016		
<i>Results brought forward 1 September 2016</i>	75.483.491	62.757.270
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>3.334.596</u>	<u>12.726.221</u>
	<u>78.818.087</u>	<u>75.483.491</u>



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Årsrapporten for Sycamore ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

The annual report for Sycamore ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Translation of foreign currency

Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or the recognition in the latest annual accounts of the amount owed or the liability is recognised in the profit and loss account under financial income and expenses.

Fixed assets and other non-monetary assets acquired in foreign currency and which are not considered to be investment assets purchased in foreign currencies are measured at the exchange rate on the transaction date.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

The profit and loss account

Gross profit

The gross profit comprises the net turnover, changes in inventories of finished goods and work in progress, work performed for own purposes and capitalised, other operating income, and external costs.

The net turnover is recognised in the profit and loss account if delivery and risk transfer to the buyer have taken place before the end of the year, and if the income can be determined reliably and is expected to be received. The net turnover is recognised exclusive of VAT and taxes and with the deduction of any discounts granted in connection with the sale.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.

Staff costs

Staff costs include salaries and wages including holiday allowances, pensions and other costs for social security etc. for staff members. Staff costs are less public reimbursements.

Net financials

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The balance sheet

Investment property

At the first recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly attached costs, if any.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a return-based model, by which the expected future cash flows for the next year along with a rate of return determined by an external assessor form the basis for the fair value of the properties. Compared to the latest financial year, the method of measurement used remains unchanged.

Costs which add new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition and which thereby improves the future return on the property are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the profit and loss account in the item "Costs concerning investment property".



Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Like other material fixed assets, except from land, investment property has a limited life financial life. The impairment taking place concurrently with the aging of the investment property is reflected in the current measuring of the investment property at fair value.

Value adjustments are recognised in the profit and loss account in the item "Value adjustments of property".

Debtors

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Accrued income and deferred expenses

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

Available funds

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.



Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevne.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carryover, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Accrued expenses and deferred income

Received payments concerning income during the following years are recognised under accrued expenses and deferred income.