

Tækker Europa ApS

Hack Kampmanns Plads 1-3, 8000 Aarhus C.

CVR-nr. 21 53 33 35

Årsrapport

for 2015/16

18. regnskabsår

Annual Report

for 2015/16

18th financial year

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 13 /3 2017

*Adopted at the Annual General Meeting of shareholders
on 13 /3 2017*



.....
Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse Contents

Oplysninger om selskabet <i>Company Details</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Annual Report</i>	4
Den uafhængige revisors erklæring <i>Independent Auditors' Report</i>	5
Koncernoversigt <i>Group Chart</i>	8
Hoved- og nøgletal <i>Financial Highlights</i>	9
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	11
Koncern- og årsregnskab 1. oktober - 30. september <i>Consolidated and Parent Company Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	15
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	28
Balance <i>Balance Sheet</i>	30
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	33
Pengestrømsopgørelse <i>Cash Flow Statement</i>	34
Noter <i>Notes</i>	35

Oplysninger om selskabet **Company Details**

Tækker Europa ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Aarhus C

www.taekker.dk
info@taekker.dk

Tel: +45 86191844
Fax: +45 86191834

Bestyrelse **Supervisory Board**

Gert Kristiansen, formand/chairman
Henrik Steen Jensen
Jørn Tækker
Andy Andersen

Direktion **Executive Board**

Lene Mylin
Jørn Tækker

Anpartshavere **Shareholders**

Tækkersminde ApS, ejerandel 100 % /Ownership interest 100 %

Ultimative Moderselskab **Ultimate Parentcompany**

Tækkersminde ApS, Aarhus, 100 %

Tilknyttede virksomheder **Group Enterprises**

Ejendomsselskabet af 20/9 1997 ApS, Aarhus, 100 %
J.T. Århus ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsselskabet Mejlgade 47&51 ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsselskabet Mejlgade 27-29 ApS, Aarhus, 100 %
Tækker Ejendomsservice ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsselskabet Mejlgade 45 ApS, Aarhus, 100 %
Toldkammeret ApS, Aarhus, 100 %
Tækker 50 ApS, Aarhus, 100 %
Tækker Administration ApS, Aarhus, 100 %
Tøjhuset ApS, Aarhus samt dennes datterselskab Projektselskabet Vestgården ApS, 100 %
Ejendomsselskabet Mejlgade 50 ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsselskabet Ahlefeldtsgade ApS, Aarhus, 100 %
Weberwiese Danmark ApS, Aarhus, 100 %
Isbjerget ApS, Aarhus, 100 %
Oasis Bay ApS, Aarhus, 100 %
Tækker Rådgivende Ingeniører A/S, Aarhus, 80 %
Fanø Krogård ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsselskabet Carmel ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsselskabet Solbakken ApS, Aarhus, 100 %

Oplysninger om selskabet og koncernen - fortsat *Company Details - continued*

Ejendomsselskabet Vester Alle' 26 ApS, Aarhus 100 %
Ejendomsselskabet Vesterbro Torv 1-3 ApS, Aarhus 100%
Tækker Media ApS, Aarhus, 100 %
Tækker Berlin ApS, Aarhus, 100 %
Tækker Ejendomsformidling ApS, Aarhus, 100 %
Tækker Parkering ApS, Aarhus, 100 %
Bolig Østbirk ApS, Aarhus, 100 %
KT Projektudvikling ApS, Aarhus, 100 %
Ejendomsinvest Ebeltoft ApS, Aarhus, 100 %
Nye ApS, Aarhus, 100 %
Berlin Boligformidling ApS, 100 %
Snow City ApS, 100 %
JT Finans ApS, 100 %
JC Berlin ApS samt dennes datterselskab JCB Immobilien 100 %
Ejendomsselskabet af 2. november ApS, 100 %
ES Nordre Fasanvej ApS, 100 %
Contravel ApS, 100 %
ES Skejbyparken ApS, 100 %
Ejendomsselskabet Katrinebjergvej ApS, 100 %
Ejendomsselskabet Ådalsvej ApS, 100 %
Ejendomsselskabet Østergårds Alle ApS, 100 %
ES Hallsti-Istedgade ApS, 100 %
ES Høvej ApS, 100 %
ES Brammersgade 12 ApS, 100 %
ES Lundingsgade 9 ApS, 100 %
European Cargo ApS, 100 %
Ejendomsselskabet Roskildevej 274-276, Aarhus, 100 %
JT DK 1 ApS, Aarhus, 100%
Ejendomsselskabet Mejlgade 38-40 ApS, Aarhus, 100%
Ejendomsselskabet Skt. Annagade ApS, Aarhus, 100%
Solbakken Etape 1.1 ApS, Aarhus 100%
Solbakken Etape 1.6 ApS, Aarhus, 100%
Nye Holding ApS, Aarhus 100%
Ejendomsselskabet Mejlgade 25 ApS, Aarhus 100%
ES Tordenskjoldsgade ApS, Aarhus 100%
Tolløkke ApS, Aarhus 100%
ES Sølystgade 27 ApS, Aarhus 100%
Tækker Marienlyst ApS, Aarhus 100%

Associerede virksomheder

Associates

Ejendomsselskabet Trianglen ApS og dennes datterselskaber, København, 50 %
Ejendomsselskabet Haverne ApS, Aarhus, 22,5 %

Selskaber udenfor konsolideringen

Ejendomsselskabet Strandvejen 10 ApS
Ejendomsselskabet Søparken ApS

Tilknyttede virksomheder udlandet

Foreign Group Enterprises

Ejet via Tækker Berlin ApS (Tækker Berlin ApS ejer 90 %, Tækker Europa ApS 10 %)

Lausitzer Strasse 10 Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Zweite Grundbesitz GmbH, Berlin

Tækker Dritte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Vierte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Sechste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Siebte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Achte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Neunte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Zehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Elfte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Zwölfte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Dreizehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Sechzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Siebzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Achtzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Paul-Lincke Ufer 38&41 Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Zweiundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Vierundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Fünfundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Sechszwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Neunundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Paul-Lincke-Ufer 35 Grundbesitz GmbH, Berlin
JTP Charlottenburg GmbH, Berlin
FNAB GmbH, Berlin
Galway Berlin Properties 22-4 GmbH, Berlin

Ejet 100 % af Tækker Europa ApS

Tækker Erste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Fünfte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Vierzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Fünfzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Neunzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Einundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Dreiundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Siebenundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Achtundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Dreisigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Einunddreizigste Grundbesitz GmbH, Berlin
Tækker Hausservice GmbH, Berlin
Tækker Immobilienverwaltung GmbH, Berlin
Tækker Ingenieur Gesellschaft GmbH, Berlin
Weberwiese GmbH, Berlin

Ejet 50 % af Tækker Europa og 50 % af Tækker Berlin

Tækker Fünfzigste Grundbesitz GmbH, Berlin

Revision

Audit

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Annual Report

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2015/16. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

The Supervisory and Executive Boards have presented the Annual Report for the year 2015/16. The Annual Report was discussed and adopted on today's date.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

The Annual Report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets og koncernens økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2015/16.

We consider the accounting policies appropriate and the accounting estimates made reasonable. To the best of our belief, the Annual Report includes the information which is relevant for an assessment of the Company's and the Group's financial position. Against this background, it is our opinion that the Annual Report gives a true and fair view of the Company's and the Group's assets and liabilities, financial position and results of operations and cash flows for the financial year 2015/16.

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

Management report gives a true and fair statement of the matters dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted by the Annual General Meeting of shareholders.

Aarhus, den 13. Marts 2017
Aarhus, 13. March 2017

Direktionen/*Executive Board:*


Lene Mylin


Jørn Tækker

Bestyrelse/*Supervisory Board:*


Gert Kristiansen
Formand/*Chairman*


Henrik Steen Jensen


Jørn Tækker


Andy Andersen

Den uafhængige revisors erklæring

Independent Auditors' Report

Til kapitalejeren i Tækker Europa ApS

To the shareholder of Tækker Europa ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tækker Europa ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Report on the consolidated financial statements and parent company financial statements

We have audited the consolidated financial statements and parent company financial statements of Tækker Europa ApS for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes for the Group as well as for the Parent Company and cash flow statement for the Group. The consolidated financial statements and parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

The Supervisory and Executive Boards' Responsibility for the Consolidated and Parent Company Financial Statements

The Supervisory and Executive Boards are responsible for the preparation of the consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the Supervisory and Executive Boards determine is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements and parent company financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and parent company financial statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and parent company financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæring - fortsat

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30 september 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Independent Auditors' Report - continued

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements and parent company financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the consolidated financial statements and parent company financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of the consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the supervisory and executive boards, as well as the overall presentation of the consolidated financial statements and parent company financial statements.

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

The audit did not result in any qualification.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements and parent company financial statements give a true and fair view of the Group's and the Parent Company's position at 30 September 2016 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations and the Group's cash flows for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæring -
fortsat

Independent Auditors' Report - continued

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

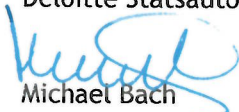
Statement on the Management's Review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the consolidated financial statements and parent company financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the consolidated financial statements and parent company financial statements.

Aarhus, den 13. marts 2017

Aarhus, 13. March 2017

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Bach

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant



Steen Andersen

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Koncernoversigt Tækker Group
Group Chart



Hoved- og nøgletal Financial Highlights

Koncernens udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:
5-year summary:

	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2013/14 EUR'000	2012/13 EUR'000	2011/12 EUR'000
Hovedtal						
Key figures						
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	135.046	18.127	17.684	17.550	20.608	23.262
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	1.246.762	167.351	94.077	115.299	49.703	44.862
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Revaluation investment properties</i>	1.089.520	146.244	64.366	86.235	18.801	21.381
Resultat før goodwillafskrivninger (EBITA) <i>Profit/loss before amortisation of goodwill</i>	1.210.671	162.506	88.842	110.472	44.860	40.904
Goodwillafskrivninger <i>Amortisation of goodwill</i>	0	0	0	0	0	47
Resultat før finansielle poster (EBIT) <i>Profit/loss before net financials</i>	1.210.671	162.506	88.842	110.472	44.860	40.857
Finansielle poster <i>Net financials</i>	-68.197	-9.154	-14.239	-16.687	-11.522	-27.393
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	832.416	111.734	44.575	73.668	30.026	12.695
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>	9.596	1.288	-8.826	-157	9.527	119
Egenkapital, ultimo <i>Shareholders' equity at year-end</i>	1.305.545	175.241	63.507	18.812	-54.826	-83.519
Samlede aktiver <i>Total assets</i>	4.521.285	606.884	472.675	428.385	368.602	368.888
Årets investeringer <i>Investments in the year</i>	-64.234	-8.622	-10.067	-26.294	-31.383	-50.170
Antal medarbejdere <i>Number of employees</i>	80	80	80	80	80	75

Hoved- og nøgletal - fortsat
Financial Highlights - continued

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Nøgletal					
Ratios					
Bruttomargin <i>Gross margin</i>	931,20%	531,97 %	565,97 %	241,2 %	192,9 %
Overskudsgrad (EBIT-margin) <i>EBIT margin</i>	904,48%	502,37 %	629,47 %	217,7 %	175,6 %
Afkastningsgrad <i>Return on assets</i>	30,36%	19,7 %	27,7 %	12,2 %	11,6 %
Likviditetsgrad <i>Current ratio</i>	24,81%	26 %	38 %	42,3 %	27,0 %
Soliditetsgrad <i>Equity ratio</i>	28,85%	13,4 %	4,4 %	-14,9 %	-22,6 %
Egenkapitalens forrentning <i>Return on equity</i>	95,10%	108 %	200 %	NA	NA

Definitioner på nøgletal:

Definition of financial ratios:

Bruttomargin: Bruttofortjeneste / Nettoomsætningen * 100

*Gross margin: Gross profit / Net revenue * 100*

Overskudsgrad (EBIT-margin): Resultat før finansielle poster (EBIT) / Nettoomsætningen * 100

*EBIT margin: Profit/loss before net financials (EBIT) / Net revenue * 100*

Afkastningsgrad: Resultat før finansielle poster / Gennemsnitlige samlede aktiver * 100

*Return on assets: Profit/loss before net financials / Average, total assets * 100*

Likviditetsgrad: Omsætningsaktiver / Kortfristet gæld * 100

*Current ratio: Current assets / Short-term liabilities * 100*

Soliditetsgrad: Egenkapital / Samlede aktiver * 100

*Equity ratio: Shareholders' equity / Total assets * 100*

Egenkapitalens forrentning: Årets resultat / Årets gennemsnitlige egenkapital * 100

*Return on equity: Net profit/loss for the year / Average shareholders' equity in the year * 10*

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Tækker Europa ApS' væsentligste aktivitet er at eje og drive selskaber inden for ejendomsinvesterings-, administrations- samt rådgivningsbranchen i hovedsageligt Danmark og Tyskland.

Selskabet er 100 % ejet af Tækkersminde ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat på koncernniveau blev på 832.416 tkr., der overføres til koncernens egenkapital, der herefter udgør 1.305.543 tkr.

Årets resultat anses for meget tilfredsstillende.

Moderselskabets balancesum udgør pr. 30. september 2016 3.482.231 tkr. og koncernbalancen udgør på samme dato 4.521.283 tkr. Koncernens balance er i regnskabsåret steget med 999.857 tkr.

Øvrige bemærkninger til årets resultat:

A.

Årsrapporterne i koncernens tyske selskaber er udarbejdet efter tysk regnskabspraksis. I forbindelse med konsolideringen i det danske koncernregnskab og moderselskab er årsrapporterne omarbejdet til dansk regnskabspraksis.

Opgjort efter dansk regnskabspraksis udviser de tyske regnskaber et samlet resultat før værdireguleringer og skat på 91.383 tkr.

Management's Review

Main activities

The most important activity of Tækker Europa ApS is to own and operate companies engaged in property investments, administration and advisory services, mainly in Denmark and in Germany.

The company is wholly owned by Tækkersminde ApS.

Development in activities and financial conditions

The Group result for the year was a profit of DKK ('000) 832.416 which is transferred to the Group's equity, which subsequently amounts to DKK ('000) 1.305.543. The group result is very satisfying.

As at 30 September 2016, the parent company's balance sheet total amounts to DKK ('000) 3,482,231, and the Group's balance sheet at the same date amounts to DKK ('000) 4,521,283 During the financial year the Group's balance sheet is grown by DKK ('000) 999,857.

Our comments on the result for the year:

A.

The German annual reports have been prepared according to German accounting practice. In connection with the consolidation in the Danish consolidated and parent company financial statements, the annual reports have been restated to Danish accounting practice.

Based on Danish accounting practice the German financial statements show a total result prior to valuation adjustments and tax of DKK ('000) 91,383.

Ledelsesberetning - fortsat

De danske ejendomsselskaber udviser et samlet resultat før værdireguleringer og skat på 19.710 tkr.

B.

De danske ejendomme er værdireguleret med 19.170 tkr. med baggrund i det nuværende prisniveau i markedet.

Grundlaget for den bogførte værdi er afkastberegninger på alle ejendommene. De bogførte værdier svarer til et afkast på mellem 3 % og 6 % afhængig af om det er bolig eller erhverv, samt afhængig af beliggenhed og stand.

De tyske ejendomme er værdireguleret med 1.087.000 tkr.

Alle ejendomme i Berlin er ved regnskabsårets afslutning værdiansat på grundlag af en m² pris. En samlet portefølje på omkring 57.000 m², svarende til ca. halvdelen af den berlinske portefølje, er solgt pr. 28. februar 2017. Værdiansættelsen i regnskabet er sket i henhold til den aftalte salgspris.

Restporteføljen som omfatter flere erhvervs-m² samt ejendomme under udvikling er værdiansat til en lidt lavere m² pris end den realiserede m² pris ved salget 28. februar 2017.

Ejendomme, hvor der er indgået salgsaftale, men hvor salget først effektueres efter regnskabsårets udløb, er værdiansat til den faktiske salgspris.

Management's Review - continued

The Danish property companies show a total result prior to value adjustments and tax of DKK ('000) 19.710.

B.

The value of the Danish properties has been adjusted with 19.170 tkr. on the basis of the present price level in the market.

The basis for the booked value is calculations of the return on all properties. The booked value corresponds to a return of between 3% and 6%, depending on whether the properties are intended for residential or commercial purposes, location and condition.

The value of the German properties has adjusted by an amount of 1.087.000 DKK thousand.

All properties in Berlin are at year-end valued on the basis of an m² price. A portfolio of about 57.000 m², equivalent to about half of the Berlin portfolio, are sold at February 28. This portfolio are valued at the agreed price.

The restportfolio include more m² with commercial and properties under development, why they are valued to a lower m² price than realized m² price on sale February 28, 2017.

Properties, for which a sales agreement has been concluded, but where the sale will not be executed until the end of the financial year, are measured at the sales price.

Ledelsesberetning - fortsat

Indregning og måling af markedsværdi

Som anført ovenfor indregnes koncernens investeringsejendomme i Danmark i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af faktorbaserede værdiansættelsesmodeller (udlejningsejendomme i DK). Disse modeller indeholder ejendommens faktiske lejeindtægter og de vurderede faktorkrav. Det anvendte faktorkrav er fastsat på grundlag af egne gennemførte salg af ejendomme tillige med indhentede oplysninger om gennemførte handler i området.

For så vidt angår ejendomme under salg som ejerlejligheder, er disse værdiansat ud fra en m² pris. Ejendommene, der indgår i den solgte portefølje er værdiansat til 3.650 EUR/m² før skat. Øvrige ejendomme er værdiansat til 2.900 EUR/m² før skat.

De realiserede salgspriser i regnskabsåret 2015/16 har generelt ligget over værdien pr. 30. september 2015, hvilket skyldes stigende priser i markedet.

Management's Review - continued

Recognition and measurement uncertainties

As noted above, the Group's investment properties are recognised in Denmark in the annual report at an estimated market value calculated on the basis of factor-based valuation models (rental properties in DK). The models include the properties' actual rental income and the estimated factor requirements. The applied factor requirements are set on the basis of completed property sales, together with information relating to sales.

As to the properties for sale as owner-occupied flats these are valued on the basis of a fixed m² price. Properties, included in the sold portfolio are valued at 3650 EUR/m² before tax, the restportfolio are valued at 2.900 EUR/m² before tax.

The selling prices realized in the financial year 2015/16 has generally been over the value per. September 30, 2015, due to rising prices in the market.

Ledelsesberetning - fortsat

Forventninger til det kommende regnskabsår

Med gennemførelsen af salget af porteføljen på omkring 57.000m² til en samlet pris på 166.000 T.EURO efter skat, er selskabets likviditet sikret i de kommende regnskabsår.

Selskabets renterisici vurderes at være normale set i relation til ejendomsbranchen. Finansieringen er næsten udelukkende realkreditlån med en rente omkring 2%. Der er ikke indgået SWAPS til afdækning af renterisikoen. Restløbetiden er fra 10 - 20 år og rentebindingen er 3 måneders renten.

Ledelsen forventer, at det kommende regnskabsår vil blive præget af en fortsat positiv aktivitet på markedet for boliginvesteringsejendomme samt ejerlejligheder i Berlin. Der forventes derfor også et betydeligt positivt resultat for regnskabsåret 2016/17 og dermed også en yderligere forøgelse egenkapitalen.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb er der indgået flere aftaler om salg af ejerlejligheder.

Salgene viser at salgspriserne er fortsat stigende. Aftalen vedrørende salg af omkring 57.000m² til en salgspris på 166.000 T.EURO er underskrevet for notar i Berlin den 28 februar 2017.

Grundet købers meget betydelige størrelse og omsætning skulle handlen godkendes af det tyske bundeskartellamt, hvilket er sket. Endelige closing forventes at ske ultimo marts måned. Køber har deponeret 10% af købesummen.

Management's Review - continued

Outlook for the coming financial year

With the completion of the sale of the portfolio of about 57.000m² to a total price of 166.000 T.EURO after tax, is the company's liquidity secured in the coming financial year.

The Company's interest rate risk is considered normal in relation to the real estate industry. The funding is almost exclusively mortgage with an interest rate of 2%. There are not entered into swaps to hedge interest rate risk. The term to maturity is 10 to 20 years, interest rate binding is 3 month rate.

Management's expectations for the coming year are characterised by a continued positive activity in the market for housing investment properties and owner-occupied flats in Berlin. A considerable profit is therefore expected for the financial year 2015/16 and, as a result hereof, a further increase in equity.

Post balance sheet events

After the end of the financial year several agreements have been concluded for sale of owner occupied flats. The sales shows, that the prices are still increasing. The agreement about the sale of about 57.000m² with a salesprice of 166,000 T. EURO is signed before a notary in Berlin on 28/2 2017. Due to the buyer's very substantial size and turnover, the deal had to be approved by the German Federal cartel, which has happened. Final closing is expected to occur at the end of March. Buyer has made a deposit of 10% of the salesprice.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tækker Europa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i Euro.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Tækker Europa ApS og virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvor moderselskabet direkte eller indirekte besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde udøver betydelig indflydelse, anses som associerede virksomheder. De tyske selskaber indgår med perioden 1/7 - 30/6.

Virksomheder, som selskabet leder sammen med andre virksomheder, pro rata konsolideres i koncernregnskabet ved brug af samme metoder som ved konsolidering af dattervirksomheder. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Dattervirksomhedernes regnskaber er udarbejdet efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i moderselskabet. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Accounting policies

The Annual Report of Tækker Europa ApS has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for medium-size reporting class C enterprises.

The accounting policies are consistent with those of last year.

Reporting currency

The Annual Report is presented in Euro.

Consolidated financial statements

The consolidated financial statements comprise the parent Tækker Europa ApS and enterprises in which the parent holds - directly or indirectly - more than 50 % of the voting rights or in other ways has a controlling interest. Enterprises where the parent holds - directly or indirectly - between 20 % or 50 % of the voting rights or in other ways having controlling interest are considered associates. The German companies are included for the period 1/7 - 30/6.

Enterprises which the Company manages together with other enterprises are included in the consolidated financial statements by proportionate consolidation and by applying the same methods as for consolidated subsidiaries. Associates are included in the consolidated financial statements at equity value.

The financial statements of the subsidiaries are prepared in accordance with the accounting policies applied for the parent. The consolidated financial statements are prepared by combining the financial statements for the parent and the subsidiaries and by adding together items of a uniform nature.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Koncerninterne indtægter, udgifter, tab, avancer samt mellemværender elimineres.

Moderselskabets og dattervirksomheders kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og afhændede koncernvirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for ejerperioden. Sammenligningstallene korrigeres ikke for frasolgte eller ny erhvervede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagesmetoden. Anskaffelsessummen opgøres til det kontante vederlag og/eller kursværdien af egne aktier erlagt som betaling med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder optages til handelsværdien på anskaffelsestidspunktet. En resterende forskel mellem anskaffelsessummen og koncernens andel af nettoværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser er goodwill eller negativ goodwill. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstrukturen er besluttet og offentliggjort på overtagelsestidspunktet.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Accounting policies - continued

Intercompany income, expenses, losses and profits and balances are eliminated.

The parent's and subsidiaries' investments in subsidiaries are eliminated by the proportionate share of the subsidiaries' carrying amounts.

Newly acquired and sold group enterprises are included in the group income statement for the period of ownership. Comparative figures are not adjusted for sold or newly acquired enterprises.

The purchase method is applied for purchase of new enterprises. The acquisition price is stated at the cash consideration and/or the market price of own shares paid plus directly attributable costs. Conditional payments are recognised at the expected paid amount. Identifiable assets and liabilities in the acquired enterprises are recognised at fair value at the date of exchange. Any remaining differences between the acquisition price and the Group's share of the net value of the identifiable assets and liabilities are goodwill or negative goodwill. The statement includes restructuring provisions related to the enterprise acquired if the restructuring has been decided and published at the date of acquisition.

Foreign currency translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rates at the date of the transaction.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Udenlandske datterselskaber

Selvstændige udenlandske enheder omregnes efter følgende principper:

- Balancen omregnes til kursen på balancedagen.

Resultatopgørelsen omregnes til transaktionsdagens kurs.

Den kursdifference, der opstår ved omregning af egenkapitalen ved regnskabsårets begyndelse til kursen ved årets udgang samt valutakursreguleringen af resultatopgørelsen fra transaktionsdagens kurs til kursen på balancedagen, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske enheder, som er et tillæg til eller et fradrag i nettoinvesteringen, indregnes direkte i egenkapitalen. Valutakursgevinster og -tab på finansielle instrumenter indgået til valutakurssikring af selvstændige udenlandske enheder indregnes direkte i egenkapitalen.

Ved afhændelse af en selvstændig udenlandsk dattervirksomhed indregnes den akkumulerede kursregulering i resultatopgørelsen sammen med gevinsten eller tabet.

Accounting policies - continued

Monetary items denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rates at the balance sheet date. Realised and unrealised exchange gains and losses are recognised in the income statement as financial income/expenses.

Foreign subsidiaries

As for foreign entities, financial statement items are translated using the following principles:

- *Balance sheet items are translated at the rate on the balance sheet date.*

Items in the income statement are translated at the rates at the date of the transaction

Any exchange differences resulting from the translation of the opening equity at the closing rate and the exchange adjustment of the items in the income statement from the rate at the date of the transaction to the closing rate are taken directly to equity.

Exchange adjustments of outstanding balances with foreign enterprises, which constitute an addition to or a deduction from the net investment, are taken directly to equity. Exchange gains and losses on financial instruments held to hedge foreign entities' currency exposure are taken directly to equity.

On the sale of a foreign entity, the accumulated exchange adjustment is recognised in the income statement together with the gain or the loss.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Kursregulering af afledte finansielle instrumenter indgår til sikring af dagsværdien af indregnede finansielle aktiver eller forpligtelser til lægges/fradrages den regnskabsmæssige værdi af det sikrede aktiv/forpligtelse.

Kursregulering af afledte finansielle instrumenter indgår til sikring af forventede fremtidige pengestrømme indregnes i egenkapitalen, indtil den sikrede transaktion gennemføres. Såfremt transaktionen resulterer i et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede kursregulering i kostprisen på aktivet eller forpligtelsen, og såfremt transaktionen resulterer i en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede kursregulering i resultatopgørelsen sammen med den sikrede post.

Kursregulering til dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes i resultatopgørelsen.

Accounting policies - continued

Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are measured at fair value. Positive and negative fair values are recognised as other receivables and other payables, respectively.

Fair value adjustments of derivative financial instruments held to hedge the fair value of recognised financial assets or liabilities are added to / deducted from the carrying amount of the hedged asset/liability.

Fair value adjustments of derivative financial instruments classified as hedges of expected future cash flows are recognised in equity until the hedged transaction is carried through. If the transaction results in an asset or a liability, the accumulated adjustment is included in the cost of the asset or the liability, and if the transaction results in revenues or expenses, the accumulated adjustment is recognised in the income statement together with the hedged item.

Fair value adjustments of derivative financial instruments which do not qualify for being treated as hedging instruments are recognised in the income statement.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Serviceydelser

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Accounting policies - continued

Income statement

Revenue

Income from the sale of goods held for sale and finished goods is recognised in revenue at the time of delivery and when the risk passes to the buyer, provided that the income can be stated reliably. VAT, indirect taxes and discounts are excluded from the revenue.

Services

Income from the supply of services is recognised as revenue with reference to the stage of completion.

Income from contract work is recognised as revenue as the production is carried through, meaning that the revenue corresponds to the market value of contracts completed in the year.

Other operating income and expenses

Other operating income and expenses include items of a secondary nature relative to the enterprise's core business.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, lease payments under operating leases, etc.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne og scrapværdierne.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastsættes på baggrund af en vurdering af bl.a. virksomhedens karakter, markedsposition, branchens stabilitet og afhængighed af nøglemedarbejdere.

De immaterielle anlægsaktiver afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af brugstiderne og scrapværdierne:

Brugstid

Goodwill
Goodwill

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært ned til scrapværdien over de enkelte aktivers forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af brugstiderne og scrapværdierne:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Accounting policies - continued

Amortisation/depreciation and write-downs

The item includes amortisation/depreciation and write-downs of intangible assets and property, plant and equipment. Amortisation/depreciation is provided using the straight-line method on the basis of the cost and the below assessments of the useful lives and residual value of the assets.

Goodwill is amortised over the expected economic life, measured by reference to an assessment of, among other factors, the nature and market position of the business, the stability of the industry and the dependence on key staff.

Intangible assets are amortised on a straight-line basis over the expected useful life of the individual assets, measured by reference to the following assessment of the useful lives and residual value:

Useful life

3 - 5 år
3 - 5 years

Property, plant and equipment are depreciated on a straight-line basis to the residual value of the asset, based on the following assessment of the useful life and the residual value:

Useful life

3 - 5 år
3 - 5 years

Gains or losses on the sale of fixed assets are recognised in the income statement under 'Amortisation / depreciation'.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og regulering af intern avance/tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Accounting policies - continued

Income from investments in subsidiaries and associates

These include the proportionate share of the profit or loss for the year, net of tax and adjustment of intra-group gains/losses, and net of amortisation of goodwill on consolidation.

Net financials

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the reporting period. Net financials include interest income and expenses, dividends declared, financial expenses related to finance leases, realised and unrealised capital and exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income, the year's deferred tax adjustments, less the portion of the tax for the year that concerns items recognised directly in equity.

Current and deferred tax concerning changes in equity is taken directly to equity.

The parent and all Danish group enterprises are jointly taxed. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish enterprises in proportion to their taxable income (full allocation method). The parent acts as a management company for all the companies encompassed by the joint taxation arrangement, meaning that the parent is responsible for ensuring that taxes, etc. are paid to the Danish tax authorities.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill indregnes alene for virksomhedsovertagelser gennemført den 1. januar 2002 eller senere.

Der foretages nedskrivningstest på goodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgprisen for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Accounting policies - continued

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, as a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balance sheet

Intangible assets

Goodwill is measured at cost less accumulated amortisation and write-downs. Goodwill is recognised only for corporate takeovers executed on or after 1 January 2002.

An impairment test is made for goodwill if there are indications of decreases in value. The impairment test is made for the activity or business area to which the goodwill relates. Goodwill is written down to the higher of the value in use and the net selling price for the activity or the business area to which the goodwill relates (recoverable amount) if it is lower than the carrying amount.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment comprise land and buildings, leasehold improvements, production equipment, machinery and other fixtures, fittings, tools and equipment. Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Investeringsejendomme omvurderes hvert år til dagsværdi. Danske Ejendomme er værdiansat til dagsværdi enten på grundlag af et forventet investeringsafkast beregnet på grundlag af ejendommens driftsoverskud, eller på grundlag af en for det pågældende område forventet m² pris ved salg eller udnyttelse af byggeretter. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen. Finansielle omkostninger i forbindelse med projektudvikling føres direkte over resultatopgørelsen.

Leasede aktiver

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiell leasing, behandles efter samme retningslinjer som købte aktiver.

Kostprisen for finansielt leasede aktiver måles til det laveste beløb af anskaffelsespriserne ifølge leasingkontrakterne og nutidsværdien af leasingydelse, opgjort på basis af leasingkontraktens interne renter.

Leasingkontrakter indgået før den 1. januar 2002 kapitaliseres ikke.

Accounting policies - continued

Investment properties are revalued every year at fair value. Danish properties are measured on the basis of an estimated investment yield calculated on the basis of the property's operating profit or on the basis of an expected square meter price of the area in question on sale or utilisation of building rights. Revaluations and reversals, less deferred tax, are taken directly to the income statement. Financial expenses in connection with project development are taken directly to the income statement.

Leased assets

Leased property, plant and equipment qualifying for recognition as assets held under finance leases are treated as acquired assets.

The cost of assets held under finance leases is measured at the lower of cost according to the lease and the net present value of the lease payments, calculated by reference to the interest rate implicit in the lease.

Leases entered into before 1 January 2002 are not capitalised.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender, og beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser.

For så vidt angår associerede virksomheder indregnes der en hensat forpligtelse i det omfang, virksomheden har forpligtet sig til at dække den associerede virksomheds tab eller hæfter for den associerede virksomheds forpligtelser.

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Accounting policies - continued

Investments

Investments in subsidiaries and associates are measured, using the equity method, at the parent's proportionate share of such enterprises' shareholders' equity plus goodwill on consolidation and less intra-group profits and negative goodwill. Enterprises whose equity is negative are measured at zero, as the proportionate share corresponding to the negative value is set off against receivables, if any, and additional amounts are recognised under 'Provisions'.

As regards associates provisions for liabilities are recognised to the extent the Company has committed itself to cover any loss of the associate or is liable for any commitment of the associate.

Securities and investments are measured at the market value at the balance sheet date if they are listed, or at an approximate fair value if they are not listed.

Inventories

Inventories are measured at the lower of cost, measured by reference to the FIFO method, and net realisable value.

Raw materials and consumables are measured at cost, which includes the cost of acquisition plus costs of delivery.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Køb og salg af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under frie reserver.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Accounting policies - continued

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. The value is reduced by write-downs for bad debt.

Prepayments

Prepayments recognised under 'Assets' comprise prepaid expenses regarding subsequent reporting years.

Shareholders' equity

Dividends proposed for the reporting period are presented as a separate item under 'Shareholders' equity'.

Purchases and sales of treasury shares are recognised directly in equity under 'Distributable reserves'.

Income taxes

Current tax liabilities and current tax receivables are recognized in the balance sheet as calculated tax on the taxable income adjusted for tax on prior years' taxable income and prepaid taxes.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Accounting policies - continued

Deferred tax is provided on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities.

Tax assets including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realized, either by elimination in tax on future earnings or by offsetting deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured using tax rules and tax rates at the balance sheet law-legislation will apply when the deferred tax is expected to crystallize as current tax. Changes in deferred tax due to change in tax rates is recognized in the income statement except for items recognized directly in equity.

Provisions

Provisions comprise expected expenses relating to guarantee commitments, losses on work in progress, restructurings, etc. Provisions are recognised when, at the balance sheet date, the enterprise has a legal or constructive obligation and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelsen indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Accounting policies - continued

Provisions expected to be settled after more than one year after the balance sheet date are measured at the net present value of the expected payments. Other provisions are measured at net realisable value.

Lease payments

Lease payments are measured at the net present value of the remaining lease payments including any guaranteed residual value, calculated by reference to the interest rate implicit in the lease.

Debt obligations

Financial liabilities by borrowing at the proceeds received net of borrowing costs incurred. In subsequent periods, mortgage debt and other financial liabilities relating to investment properties at fair value equal to the loan's cash value at year end date. The value adjustment of debt obligation is recognized in the income statement.

Other liabilities are measured at amortized cost, which usually corresponds to nominal value.

Other payables

Other payables are measured at amortised cost, which, essentially, correspond to the fair value.

Deferred income

Deferred income recognised as a liability comprises payments received concerning income in subsequent reporting years.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapitalen, betalte finansielle og ekstraordinære poster samt betalte selskabsskatter.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver, værdipapirer henført til investeringsaktivitet samt modtaget udbytte fra associerede virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter udbyttebetalinger til anpartshavere, kapitalforhøjelser og -nedsættelser samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Accounting policies - continued

Cash flow statement

The cash flow statement shows the enterprise's net cash flows, the year's changes in cash and cash equivalents and the enterprise's cash and cash equivalents at the beginning and at the end of the year.

Cash flows from operating activities are presented using the indirect method and are made up as the net profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital, paid financial and extraordinary expenses and paid income taxes.

Cash flows from investing activities comprise payments related to additions and disposals of fixed assets, securities related to investing activities and dividends received from associates.

Cash flows from financing activities comprise dividends paid to shareholders, capital increases and reductions, borrowings and repayments of interest-bearing debt.

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities in respect of which the risk of changes in value is insignificant.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Income statement

For the year 1 October - 30 September

	Note/Notes	Koncern Group			Moderselskab Company		
		2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		135.049	18.127	17.684	11.117	1.492	3.449
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		2.214	297	244	0	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Revaluation investment properties</i>		1.089.520	146.244	64.366	0	0	0
Realiseret avance ved salg af ejendomme <i>Realized profit on sale of properties</i>		103.321	13.869	17.832	0	0	0
Driftsomkostninger <i>Operating expenses</i>		-31.455	-4.222	-2.816	0	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-51.887	-6.965	-3.234	-42.917	-5.761	-763
Bruttofortjeneste (Bruttotab) <i>Gross margin</i>		1.246.762	167.351	94.076	-31.800	-4.268	2.686
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-34.863	-4.680	-5.130	-7.192	-965	-1.334
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Amortisation/depreciation and write-downs of property, plant and equipment</i>	2	-1.229	-165	-104	-27	-4	-4
Resultat før finansielle poster <i>Profit before net financials</i>		1.210.671	162.506	88.842	-39.019	-5.237	1.348
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in group enterprises</i>	6	0	0	0	946.555	127.054	47.244
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	6	1.780	239	-802	1.780	239	-802
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	3	39.643	5.321	5.798	72.990	9.797	3.437
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3	-109.623	-14.714	-19.235	-47.932	-6.434	-6.692
Resultat før skat <i>Profit before tax</i>		1.142.471	153.352	74.603	934.374	125.419	44.535
Skat af årets resultat <i>Tax for the year</i>	4	-310.055	-41.618	-30.028	3.790	509	0
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		832.416	111.734	44.575	938.164	125.928	44.535

	Koncern Group			Moderselskab Company		
	2015/16 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Fordeling af årets resultat						
<i>Distribution of profit</i>						
forslåes af bestyrelsen						
disponeret således:						
<i>The Board of Directors recommends</i>						
<i>the following appropriation of the profit:</i>						
Nettoopskrivning efter						
indre værdis metode	0	0	0	948.335	127.293	46.442
<i>Equity method transfer to net</i>						
<i>revaluation reserve</i>						
Overført resultat	<u>832.416</u>	<u>111.734</u>	<u>44.575</u>	<u>-10.171</u>	<u>-1.365</u>	<u>-1.907</u>
<i>Retained earnings</i>						
Disponeret	<u>832.416</u>	<u>111.734</u>	<u>44.575</u>	<u>938.164</u>	<u>125.928</u>	<u>44.535</u>
<i>Total appropriation</i>						

Balance
pr. 30. september
Balance sheet
at 30 September

Note/Notes	Koncern Group			Moderselskab Company		
	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Aktiver						
Assets						
Anlægsaktiver						
Fixed assets						
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	4.335.996	582.013	447.520	0	0	0
Materielle anlæg under udførelse <i>Fixed assets under construction</i>	36.218	4.861	0			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	5.306	712	311	146	20	23
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	5 4.377.520	587.587	447.831	146	20	23
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>	6 0	0	834	2.621.164	351.834	212.220
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	6 76	10	140	76	10	140
Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other investments</i>	6 3.833	514	187	376	50	51
Finansielle anlægsaktiver <i>Investments</i>	3.909	525	1.161	2.621.616	351.895	212.411
Anlægsaktiver i alt <i>Total fixed assets</i>	4.381.429	588.111	448.992	2.621.762	351.914	212.434
Omsætningsaktiver						
Current assets						
Råvarer, hjælpematerialer og ejendomme til videresalg <i>Raw materials, consumables and property for resale</i>	15.165	2.036	2.635	0	0	0
Varebeholdninger <i>Inventories</i>	15.165	2.036	2.635	0	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	0	0	0	847.265	113.727	85.709
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	113	15	5.120	113	15	5.120
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	95.673	12.842	13.336	10.469	1.405	498
Skatteaktiv <i>Tax asset</i>				1.875	252	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	0	0	0	0	0	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>	95.786	12.857	18.456	859.723	115.399	91.327
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	28.903	3.880	2.592	746	100	272
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	139.854	18.772	23.683	860.469	115.499	91.599
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	4.521.283	606.884	472.675	3.482.231	467.414	304.033

	Note/Notes	Koncern Group			Moderselskab Company		
		2015/16	2015/16	2014/15	2015/16	2015/16	2014/15
		DKK'000	EUR'000	EUR'000	DKK'000	EUR'000	EUR'000
Passiver							
<i>Equity and liabilities</i>							
Egenkapital							
<i>Shareholders' equity</i>							
Anpartskapital	7	135	18	18	135	18	18
<i>Share capital</i>							
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	773	1.717.569	230.546	0
<i>Equity method transfer to net revaluation reserve</i>							
Overført resultat		1.305.408	175.222	62.716	-412.180	-55.326	49.290
<i>Retained earnings</i>							
Egenkapital i alt		1.305.543	175.241	63.507	1.305.524	175.238	49.308
<i>Total shareholders' equity</i>							
Hensatte forpligtigelser							
Hensættelse til udskudt skat	8	616.018	82.687	45.571	0	0	-104
<i>Provisions for deferred tax</i>							
Andre hensættelser		6.299	846	1.617	883.211	118.552	74.710
<i>Other provisions</i>							
Hensatte forpligtigelser i alt		622.317	83.533	47.188	883.211	118.552	74.606
<i>Total provisions</i>							
Gældsforpligtelser							
<i>Liabilities other than provisions</i>							
Gæld til realkreditinstitutter		1.049.375	140.856	132.455	0	0	0
<i>Mortgage debt</i>							
Andre kreditinstitutter		950.274	127.554	135.390	243.647	32.704	43.860
<i>Other credit institutions</i>							
Anden gæld		27.501	3.691	3.468	0	0	0
<i>Other payables</i>							
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.027.150	272.101	271.313	243.647	32.704	43.860
<i>Long-term liabilities</i>							

	Note/Notes	Koncern Group			Moderselskab Company		
		2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Passiver - fortsat							
<i>Equity and liabilities - continued</i>							
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Current portion of long-term liabilities</i>		149.868	20.117	33.127	35000	4.698	-
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		148.575	19.943	9.208	-	0	0
Huslejedeposita <i>Rent deposit</i>		30.962	4.156	2.373	0	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		3.547	476	637	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	0	984.612	132.163	127.163
Gæld til associerede virksomheder <i>Payables to associates</i>		0	0	530	0	0	530
Selskabsskat <i>Corporate tax</i>		64.107	8.605	8.167	0	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		169.214	22.713	36.625	30.237	4.059	8.566
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term liabilities</i>		566.273	76.010	90.667	1.049.849	140.919	136.259
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>		2.593.423	348.110	361.980	1.293.496	173.624	180.119
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		4.521.283	606.884	472.675	3.482.231	467.414	304.033
Sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser <i>Security for loans and guarantee commitments</i>	10						
Andre økonomiske forpligtigelser <i>Other financial commitments</i>	11						

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

EUR'000	Anparts- kapital	Nettoop- skrivning efter indre	Overført resultat	I alt
		værdi- metode		
	<i>Share Capital</i>	<i>Equity method transfer to net revaluation reserve</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Koncern				
Group				
Egenkapital pr. 1/10 2015	18	0	63.489	63.507
<i>Shareholders' equity at 1/10 2015</i>				
Overført i året	0	0	111.734	111.734
<i>Transferred in the year</i>				
Egenkapital pr. 30/9 2016	18	0	175.222	175.241
<i>Shareholders' equity at 30/9 2016</i>				
Moderselskab				
Parent				
Egenkapital pr. 1/10 2015	18	103.253	-53.961	49.310
<i>Shareholders' equity at 1/10 2015</i>				
Årets opskrivninger		0		0
<i>Revaluations in the year</i>				
Overført i året	0	127.293	-1.365	125.928
<i>Transferred in the year</i>				
Egenkapital pr. 30/9 2016	18	230.546	-55.326	175.238
<i>Shareholders' equity at 30/9 2016</i>				

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Årets resultat	832.416	111.734	44.575
<i>Net profit</i>			
Reguleringer	-903.636	-121.293	-52.877
<i>Changes</i>			
Ændring i driftskapital	-156.268	-20.976	-16.248
<i>Changes in operating activities</i>			
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-227.488	-30.535	-24.550
<i>Cash flow from operating activities</i>			
Køb ejendomme	-88.126	-11.829	-33.662
<i>Additions of property</i>			
Salg af ejendomme	230.000	30.872	39.219
<i>Sale of property</i>			
Køb af materielle anlægsaktiver	-4.215	-566	-140
<i>Additions/sale of tangible fixed assets</i>			
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0	5.128
<i>Additions/sale of investments, net</i>			
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	137.659	18.478	10.545
<i>Cash flow from investing activities</i>			
Nedbringelse lån	-195.000	-26.174	8.597
<i>Reduction of loan</i>			
Optagelse lån/kreditter	281.136	37.736	-4.521
<i>Drawings on short-term bank credits</i>			
Ændring i deposita	13.286	1.783	1.103
<i>Changes in deposita</i>			
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	99.422	13.345	5.179
<i>Cash flow from financing activities</i>			
Årets pengestrøm	9.593	1.288	-8.826
<i>Net cash flow for the year</i>			
Likvide beholdninger			
<i>Cash and cash equivalents</i>			
Likvide beholdninger pr. 1/10 2015	19.310	2.591	11.417
<i>Cash and cash equivalents at 1/10 2015</i>			
Årets pengestrøm	9.593	1.288	-8.826
<i>Net cash flow for the year</i>			
Likvide beholdninger pr. 30/9 2016	28.903	3.879	2.591
<i>Cash og cash equivalents at 30/9 2016</i>			

Noter

	Koncern Group			Moderselskab Company		
	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 DKK'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Notes						
Note 1. Personale omkostninger						
Staff costs						
Lønninger og gager <i>Wages and salaries</i>	30.696	4.120	4.329	6.517	875	1103
Pensionsomkostninger <i>Pension costs</i>	1.512	203	203	586	79	83
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	2.600	349	382	89	12	6
Andre personaleomkostninger <i>Other staff costs</i>	54	7	216	0	0	142
	<u>34.863</u>	<u>4.680</u>	<u>5.130</u>	<u>7.192</u>	<u>965</u>	<u>1.334</u>
Lønninger og vederlag til direktion og bestyrelse <i>Salaries and fees paid to members of the Executive and Supervisory Boards</i>	<u>3.967</u>	<u>532</u>	<u>532</u>	<u>3.967</u>	<u>532</u>	<u>532</u>
Gennemsnitlige antal medarbejdere <i>Average number of employees</i>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>7</u>
Note 2. Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver						
Depreciation and writedowns of intan- gible assets, property, plant and equipment						
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	<u>1.229</u>	<u>165</u>	<u>104</u>	<u>27</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
	<u>1.229</u>	<u>165</u>	<u>104</u>	<u>27</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Note 3. Finansielle poster						
Financial items						
Renter eksterne långivere <i>Interest external lenders</i>	-69.980	-9.393	-13.437	-15.342	-2.059	-3.255
Koncerninterne renter <i>Intragroup interest</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>40.400</u>	<u>5.423</u>	<u>1.342</u>
Finansielle poster i alt <i>Total financial items</i>	<u>-69.980</u>	<u>-9.393</u>	<u>-13.437</u>	<u>25.058</u>	<u>3.363</u>	<u>-1.913</u>
Fordelt således <i>As follows</i>						
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	39.643	5.321	5.798	5.800	779	3.437
Interne finansielle indtægter <i>Intragroup interest income</i>	0	0	0	67.190	9.019	0
Interne finansielle udgifter <i>Intragroup financial interest expense</i>	0	0	0	-35.219	-4.727	0
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-109.623</u>	<u>-14.714</u>	<u>-19.235</u>	<u>-12.713</u>	<u>-1.706</u>	<u>-6.692</u>
	<u>-69.980</u>	<u>-9.393</u>	<u>-13.437</u>	<u>25.058</u>	<u>3.363</u>	<u>-3.255</u>
Note 4. Skat af årets resultat						
Tax for the year						
Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg <i>Estimated income tax charge excl interest surcharges</i>	33.544	4.503	6.592	-2.476	-332	0
Ændring i afsat udskudt skat <i>Changes in provision for deferred tax</i>	<u>276.511</u>	<u>37.116</u>	<u>23.436</u>	<u>-1.314</u>	<u>-176</u>	<u>0</u>
	<u>310.055</u>	<u>41.618</u>	<u>30.028</u>	<u>-3.790</u>	<u>-509</u>	<u>0</u>

Noter

Note 5. Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

Koncern Group	Koncern Group		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		Moderselskab Parent	
	Investerings- ejendomme				Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	
	<i>Investment properties</i>					
	DKK'000	EUR'000	DKK'000	EUR'000	DKK'000	EUR'000
Kostpris						
<i>Costs</i>						
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	2.129.793	285.878	12.359	1.659	835	112
Tilgang danske ejendomme <i>Additions Danish properties</i>	91.749	12.315	4.215	566	0	0
Afgang tyske ejendomme <i>Divestment German properties</i>	<u>-72.701</u>	<u>-9.759</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 30/9 2016 <i>Costs at 30/9 2016</i>	<u>2.148.841</u>	<u>288.435</u>	<u>16.574</u>	<u>2.225</u>	<u>835</u>	<u>112</u>
Opskrivninger/nedskrivninger						
<i>Revaluations/write-downs</i>						
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	1.204.232	161.642	0	0	0	0
Værdiregulering ejendomme <i>Revaluations properties</i>	1.106.628	148.541	0	0	0	0
Værdiregulering solgte ejendomme <i>Revaluations sold properties</i>	<u>-87.494</u>	<u>-11.744</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Reguleringer pr. 30/9 2016 <i>Adjustments at 30/9 2016</i>	<u>2.223.366</u>	<u>298.438</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger						
<i>Depreciations and write-downs</i>						
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	0	0	10.039	1.348	662	89
Årets afskrivninger <i>Depreciations in the year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.229</u>	<u>165</u>	<u>27</u>	<u>4</u>
Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2016 <i>Depreciations and write-downs at 30/9 2016</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11.268</u>	<u>1.512</u>	<u>689</u>	<u>92</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2016 <i>Carrying amount at 30/9 2016</i>	<u>4.372.207</u>	<u>586.873</u>	<u>5.306</u>	<u>712</u>	<u>146</u>	<u>20</u>
Regnskabsmæssig værdi danske ejendomme <i>Carrying amount Danish Properties</i>	<u>1.067.728</u>	<u>143.319</u>				
Regnskabsmæssig værdi tyske ejendomme <i>Carrying amount German Properties</i>	<u>3.268.268</u>	<u>438.694</u>				
Anlæg underudførelse <i>Assets under construction</i>	<u>36.218</u>	<u>4.861</u>				

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til Note 10.
Note 10 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

Note 6. Finansielle anlægaktiver
Investments

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder <i>Investments in group enterprises and associates</i>	Tilknyttede virksomheder i alt <i>Total group enterprises</i>		Associerede virksomheder i alt <i>Total associates</i>		koncern	moder
	DKK'000	EUR'000	DKK'000	EUR'000	Andre værdipairer i alt <i>Total associates</i>	EUR'000
Moderselskab <i>Parent</i>						
Kostpris <i>Costs</i>						
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	55.330	7.427	30.384	4.078	187	50
Konvertering gæld til Egenkap. <i>Converting debt into Equity</i>	6.797	912	0	0	0	0
Tilgang danske selskaber <i>Disposals, German enterprises</i>	2.117	284	0	0	0	0
Afgang danske/tyske selskaber <i>Disposal Danish/German enterprises</i>	0	0	-1.163	-156	0	0
Kostpris pr. 30/9 2016 <i>Costs at 30/9 2016</i>	<u>64.244</u>	<u>8.623</u>	<u>29.221</u>	<u>3.922</u>	<u>187</u>	<u>50</u>
Reguleringer <i>Adjustments</i>						
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	820.081	110.078	-50.848	-6.825	0	0
Reguleringer til primo <i>Adjustments to balance at 1/10 2015</i>	-3.736	-501	12.484	1.676	0	0
Andel af årets resultat efter skat <i>Share of net profit or loss for the year</i>	946.555	127.054	1.780	239	327	0
Afgang danske/tyske selskaber <i>Disposal Danish/German enterprises.</i>	0	0		0		0
Udbytte <i>Dividend</i>	-236.187	-31.703	0	0	0	0
Reguleringer pr. 30/9 2016 <i>Adjustments at 30/9 2016</i>	<u>1.526.713</u>	<u>204.928</u>	<u>-36.584</u>	<u>-4.911</u>	<u>327</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2016 <i>Carrying amount at 30/9 2016</i>	<u>1.590.957</u>	<u>213.551</u>	<u>-7.363</u>	<u>-988</u>	<u>514</u>	<u>50</u>
Modregning af negativ værdi i tilgodehavender <i>Set-off of negative value in debtors</i>	153.297	20.577	1.140	153	0	-
Negativ værdi opført under hensatte forpligtigelser <i>Negative value entered under provision</i>	876.911	117.706	6.299	846	0	-

Note 7. Anpartskapital
Share capital

Anpartskapitalen kr. 135.000 sammensættes således:
Analysis of the Company's share capital DKK 135,000

	30/9 2015 DKK'000	30/9 2015 EUR'000	30/9 2014 DKK'000	30/9 2014 EUR'000
A-anparter á T.DDK. 135 <i>Class A shares at EUR(1,000) 17</i>	135	18	135	18
	<u>135</u>	<u>18</u>	<u>135</u>	<u>18</u>

Anpartskapitalen har uændret været t.DDK. 135 de sidste 2 år.

The share capital has remained EUR 17 thousands in the past two years.

Note 8. Hensættelser til udskudt skat <i>Provision deferred tax</i>	Koncern <i>Group</i>		Moder <i>Parent</i>	
	30/9 2016 DKK'000	30/9 2016 EUR'000	30/9 2016 DKK'000	30/9 2016 EUR'000
Hensættelser til udskudt skat pr. 1/10 2015 <i>Provision for deferred tax at 1/10 2015</i>	339.507	45.571	-777	-104
Reguleringer til primo <i>Adjustments to balance at 1/10 2015</i>	0	0	777	104
Årets hensættelse <i>Provision in the year</i>	<u>276.511</u>	<u>37.116</u>	<u>-1.875</u>	<u>-252</u>
	<u>616.018</u>	<u>82.687</u>	<u>-1.875</u>	<u>-252</u>

Ved opgørelsen af udskudt skat er anvendt en skattepct. på 22% for de danske selskaber og en skattepct. på 30% for de tyske selskaber.

A tax rate of 22% has been applied to the statement of deferred tax for the Danish enterprises and a tax rate of 30% for the German enterprises.

Note 9. Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

Samlet gæld i koncernen, som forfalder efter 5 år er i størrelsesordenen 500.000 t.kr.
Totally debt with maturity after 5 years are around 500.000 t.kr.

Note 10. Sikkerhedsstillelser og kautionforpligtelser <i>Securities for loans and recourse guarantee</i>	Koncern <i>Group</i>		Moder <i>Parent</i>	
	30/9 2016 DKK'000	30/9 2016 EUR'000	30/9 2016 DKK'000	30/9 2016 EUR'000
Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver: <i>The following assets have been put up as security for the company's debt:</i>				
Prioritetsgæld t.kr. 1.233.590 <i>Mortgage debt DKK('000) 1,233,590</i>				
Kreditinstitutter t.kr. 1.077.256 <i>Credit institutions DKK (000) 1,077,256</i>				
Grunde og Bygninger <i>Land and buildings, carrying amount</i>	4.335.996	582.013	0	0
Varebeholdninger <i>Inventory</i>	15.165	2.036	0	0
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	28.903	3.880	746	100
Værdipapirer <i>Investments</i>	3.833	514	376	50
Løsepapir i driftsmidler, regnskabsmæssig værdi <i>Chattel mortgage secured on operating equipment, carrying amount</i>	<u>5.306</u>	<u>712</u>	<u>146</u>	<u>20</u>
	<u>4.389.203</u>	<u>589.155</u>	<u>1.268</u>	<u>170</u>

Herudover er der stillet pant i anparter i datter- og associerede virksomheder.
In addition, a charge has been granted on shares in subsidiary and associated enterprises.

Note 10. Sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser

Securities for loans and recourse guarantee

Kautionsforpligtigelser, moderselskab
Guarantee commitments, parent.

Moderselskabet Tækker Europa har kautioneret for samtlige tyske selskabers bankgæld. De tyske selskaber fremgår af selskabsoplysningerne på side 2 og 3.

The Parent, Tækker Europa ApS, has guaranteed for all the German enterprises' the bank debt. The German enterprises are listed on pp 2 and 3 under Company details.

Derudover har selskabet kautioneret for nedenstående danske selskabers bankgæld:
Additionally, the Company has guaranteed for he bank debt of Danish enterprises as follows:

	Ejerandel Share <i>holding</i>	Størrelse T. DKK <i>Size</i>
J.T. Århus ApS	100,00%	Ulimiteret
Ejendomsselskabet af 20/9 1997 ApS	100,00%	Ulimiteret
Tækker administration ApS	100,00%	Ulimiteret
Tækker 50. Danmark ApS	100,00%	Ulimiteret
Tækker Rådgivende Ingeniører A/S, Århus	80,00%	Ulimiteret
Tøjhuset ApS	100,00%	Ulimiteret
Projektselskabet Vestgården ApS	100,00%	183.500
Ejendomsselskabet Pakhus 13 ApS	100,00%	Ulimiteret
KT Projektudvikling ApS	100,00%	Ulimiteret
Toldkammeret ApS	100,00%	Ulimiteret
Ejendomsselskabet Carmel ApS	100,00%	Ulimiteret
Oasis Bay ApS	100,00%	1.000
Tækker Ejendomsservice ApS	100,00%	75
Ejendomsselskabet Mejlgade 47 & 51 ApS	100,00%	3.900
Ejendomsselskabet Haverne ApS	22,50%	7.000
Ejendomsselskabet Nørreport 28-30 ApS	0,00%	44.300
Bolig Østbirk ApS	100,00%	20.500

Tækker Europa støtter hovedparten af de 100% ejede datterselskaber, såfremt det bliver nødvendigt.
Tækker Europa is supporting most of the 100% owned companies if necessary.

Note 11. Andre økonomiske forpligtigelser
Other financial commitments

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalskat samt fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskabet Tækkersminde ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

The company is jointly liable for the parent company and the other companies in the jointly taxed group of tax consolidated taxable income and for certain any withholding taxes as withholding and royal treasure and joint registration of VAT.

Tax Liabilities of consolidated taxable income shown in the annual report of Tækkersminde ApS., management company of the joint taxation.