

PHS Ejendomme ApS

Dalbergstrøget 5, 1, 2630 Taastrup
CVR-nr. / CVR no. 25 57 77 79

Årsrapport for 2017 Annual report for 2017

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.02.18

Peter Haaber
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3 - 4
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	6 - 10
Ledelsesberetning Management's review	11
Resultatopgørelse Income statement	12
Balance Balance sheet	13 - 14
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	15
Noter Notes	16 - 31

Selskabet

The company

PHS Ejendomme ApS
Dalbergstrøget 5, 1
2630 Taastrup

Hjemsted / Registered office: Høje Taastrup
CVR-nr. / CVR no.: 25 57 77 79
Stiftet / Founded: 16. december 2013
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion

Executive Board

Peter Haaber

Revision

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Parent company

Hotel Holding ApS, Høje Taastrup

Dattervirksomhed

Subsidiarie

Ishøj Hotel Ejendom ApS, Høje Taastrup

Associerede virksomheder

Associates

K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel
Komplementarselskabet Copenhagen Airport Hotel ApS
Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS

Ledelsespåtegning

Statement of the Board of Directors on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for PHS Ejendomme ApS.

I have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.17 - 31.12.17 for PHS Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.17 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.17 - 31.12.17.

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

I believe that the management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

Taastrup, den 10. februar 2018
Taastrup, February 10, 2018

Direktionen **Executive Board**

Peter Haaber

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejeren i PHS Ejendomme ApS

To the capital owner of PHS Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PHS Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 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.

Opinion

We have audited the financial statements of PHS Ejendomme ApS for the financial year 01.01.17 - 31.12.17, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with Danish Financial Statements Act

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31.12.17 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.17 - 31.12.17 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 "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Management's responsibility for the financial statements

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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 udadelser, vildledning eller tilsidesættelse 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.
- 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 fort-

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

sætte 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.

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.

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

ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

Statement regarding the management's review

Management is responsible for management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our

Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report

på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Søborg, den 10. februar 2018
Soeborg, Copenhagen, February 10, 2018

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. / CVR no. 32 89 54 68

Søren Piilgaard Henschel

Statsaut. revisor
State Authorized Public Accountant
MNE-nr. / MNE-no. 9405

knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele.

Primary activities

The company's activities comprise in owning equity investments in group enterprises.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 2017 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Uncertainty concerning recognition and measurement

In the financial statements for the financial year 2017, it is important to note the following uncertainty with regard to recognition and measurement, as it has had a significant influence on the assets and liabilities recognised in the financial statements:

Selskabet har ændret regskabspraksis, fra kostpris/indre værdi til dagsværdi, for så vidt angår indregning og måling af andre kapitalandele og kapitalandele i associerede virksomheder. Der henvises til afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

The company has changed the accounting policies from costs/equity method to fair value, in regards to recognition and measurement of other investments and equity investments in associates. See the section regarding accounting policies.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 767.548 mod DKK 1.418.000 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.581.373.

Development in activities and financial affairs

The income statement for the period 01.01.17 - 31.12.17 shows a profit/loss of DKK 767,548 against DKK 1,418,000 for the period 01.01.16 - 31.12.16. The balance sheet shows equity of DKK 22,581,373.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

The management considers the net profit for the year to be satisfactory.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Subsequent events

No important events have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	2017 DKK	2016 DKK '000
	-8.200	-8
Bruttotab Gross loss		
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	-76.465	193
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	0	776
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver Income from other investments and receivables that are fixed assets	1.042.352	701
3 Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-140.949	-108
Resultat før skat Profit/loss before tax	816.738	1.554
4 Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	-49.190	-136
Årets resultat Profit/loss for the year	767.548	1.418

Forslag til resultatdisponering

Proposed appropriation account

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	-76.465	969
Overført resultat Retained earnings	844.013	449
I alt Total	767.548	1.418

AKTIVER		31.12.17	31.12.16
ASSETS		DKK	DKK '000
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	1.887.956	1.964
5	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	28.889.897	3.989
	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	3.552.599	701
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	34.330.452	6.654
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	34.330.452	6.654
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	0	52
	Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	190.391	0
	Tilgodehavender i alt Total receivables	190.391	52
	Likvide beholdninger Cash	8.130	0
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	198.521	52
	Aktiver i alt Total assets	34.528.973	6.706

		31.12.17	31.12.16
		DKK	DKK '000
PASSIVER			
EQUITY AND LIABILITIES			
Note			
	Selskabskapital	80.000	80
	Contributed capital		
	Reserve for opskrivninger	21.616.788	0
	Revaluation reserve		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	116.040	2.515
	Reserve for net revaluation according to the equity method		
	Overført resultat	768.545	-75
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	22.581.373	2.520
	Total equity		
	Hensættelser til udskudt skat	6.391.183	545
	Provisions for deferred tax		
	Hensatte forpligtelser i alt	6.391.183	545
	Total provisions		
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.538.382	3.574
	Payables to group enterprises		
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.538.382	3.574
	Total long-term payables		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.534	0
	Payables to group enterprises		
	Selskabsskat	0	59
	Income taxes		
	Anden gæld	1	0
	Other payables		
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.035	67
	Total short-term payables		
	Gældsforpligtelser i alt	5.556.417	3.641
	Total payables		
	Passiver i alt	34.528.973	6.706
	Total equity and liabilities		
7	Eventualforpligtelser		
	Contingent liabilities		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	Charges and security		

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabs- kapital Share capital	Reserve for opskrivninger Revaluation reserve	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode Reserve for net revaluation according to the equity method	Overført resultat Retained earnings
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16 Statement of changes in equity for 01.01.16 - 31.12.16				
Saldo pr. 01.01.16 Balance as at 01.01.16	80.000	0	1.545.977	-524.632
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	969.000	449.164
Saldo pr. 31.12.16 Balance as at 31.12.16	80.000	0	2.514.977	-75.468
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17 Statement of changes in equity for 01.01.17 - 31.12.17				
Saldo pr. 01.01.17 Balance as at 01.01.17	80.000	0	2.514.977	-75.468
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	24.900.758	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser Tax on changes in equity	0	-5.606.442	0	0
Overførsler til/fra andre reserver Transfers to/from other reserves	0	2.322.472	-2.322.472	0
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	0	-76.465	844.013
Saldo pr. 31.12.17 Balance as at 31.12.17	80.000	21.616.788	116.040	768.545

	2017 DKK	2016 DKK '000
1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Income from equity investments in group enterprises		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder Share of profit or loss of group enterprises	-76.465	193
I alt Total	-76.465	193

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder
Income from equity investments in associates

Resultatandele fra associerede virksomheder Share of profit or loss of associates	0	84
Eliminering af interne gevinster og tab Elimination of internal gains and losses	0	-1
Nedskrivning på goodwill Impairment losses on goodwill	0	693
I alt Total	0	776

3. Finansielle omkostninger
Financial expenses

Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	135.944	108
Renteomkostninger i øvrigt Other interest expenses	5	0
Øvrige finansielle omkostninger Other financial expenses	5.000	0
I alt Total	140.949	108

	2017 DKK	2016 DKK '000
4. Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year		
Årets aktuelle skat Current tax for the year	-190.391	61
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax for the year	239.581	75
I alt Total	49.190	136

5. Værdipapirer og kapitalandele Investments

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments
Kostpris pr. 01.01.17 Cost as at 01.01.17	1.771.916	1.666.667	1
Tilgang i året Additions during the year	0	0	1.808.750
Kostpris pr. 31.12.17 Cost as at 31.12.17	1.771.916	1.666.667	1.808.751
Opskrivninger pr. 01.01.17 Revaluations as at 01.01.17	192.505	2.322.472	701.496
Opskrivninger i året Revaluations during the year	0	24.900.758	1.042.352
Årets resultat fra kapitalandele Net profit/loss from equity investments	-76.465	0	0
Opskrivninger pr. 31.12.17 Revaluations as at 31.12.17	116.040	27.223.230	1.743.848
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.17 Carrying amount as at 31.12.17	1.887.956	28.889.897	3.552.599

5. Værdipapirer og kapitalandele - fortsat -
Investments - continued -

Beløb i DKK Figures in DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.17 Carrying amount in the balance sheet if revaluation to fair value had not been carried out as at 31.12.17	0	3.989.139	1.808.751

Navn og hjemsted: Name and Registered office:	Ejerandel Ownership interest	Egenkapital DKK Equity	Årets resultat DKK Net profit/loss for the year	Indregnet værdi DKK Recognised value
Dattervirksomheder: Group enterprises:				
Ishøj Hotel Ejendom ApS, Høje Taastrup	100%	1.887.956	-76.465	1.887.956
Associerede virksomheder: Associates				
K/S Ejendomsselskabet Copenhagen Airport Hotel, Ishøj	33%	85.748.924	904.294	28.582.975
Komplementarselskabet Copenhagen Airport Hotel ApS, Ishøj	33%	81.235	-3.023	27.078
Zleep Hotel Copenhagen Airport ApS, Ishøj	33%	839.534	160.533	279.844

Andre kapitalandele:
Other equity investments:

K/S Helgolandsgade 14, Gentofte	10%	28.423.515	12.114.034	2.842.352
Strandhotel Røsnæs ApS, København	10%	7.014.979	6.964.979	701.497
Komplementarselskabet Helgolandsgade 14 ApS, Gentofte	10%	125.000	0	8.750

6. Langfristede gældsforpligtelser Longterm payables

	Gæld i alt 31.12.17 DKK Total payables at 31.12.17 DKK	Gæld i alt 31.12.16 DKK '000 Total payables at 31.12.16 DKK '000
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group enterprises	5.538.382	3.574
I alt Total	5.538.382	3.574

7. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 18.990.

Recourse guarantee commitments

The company has provided a guarantee whereby the guarantor assumes primary liability for associates' debt to credit institutions. The guarantee is unlimited. The associates' debt to the credit institutions concerned amounts to DKK 18.990k at the balance sheet date.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for andre kapitalandelees gæld til kreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til henholdsvis 1/10 og t.DKK 500 af andre kapitalandelees gæld til omfattede kreditinstitutter. Den samlede forpligtelse udgør på balancedagen t.DKK 2.140.

The company has provided a guarantee whereby the guarantor assumes primary liability for other investments' debt to credit institutions. The guarantee is maximised at 1/10 and DKK 500k of other investments' debt to the credit institutions concerned. The total commitment amounts to DKK 2.140k at the balance sheet date.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Hotel Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Other contingent liabilities

The company is taxed jointly with the other Danish companies in the group and has joint, several and unlimited liability for income taxes and any obligations to withhold tax at source on interest, royalties and dividends for the jointly taxed companies. The total tax liability for the jointly taxed companies at the balance sheet date has not yet been determined. For further information, please see the financial statements of the management company Hotel Holding ApS.

Selskabet har tegnet kapitalandele i en række kommanditselskaber for i alt t.DKK 8.467. Selskabet har indbetalt t.DKK 3.413 af den tegnede kapital, og den samlede resthæftelse udgør på balancedagen således t.DKK 5.053.

The company has subscribed for shares in a number of limited partnerships for a total of DKK 8.467k. The company has paid DKK 3.413k of the subscribed capital, and the total outstanding amount at the balance sheet date is therefore DKK 5.053k.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **Charges and security**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

The company has not provided any other security over assets.

9. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Måling af kapitalandele i dattervirksomheder/associerede virksomheder til dagsværdi via egenkapitalen

Kapitalandele i associerede virksomheder er hidtil målt til indre værdi. Kapitalandelene måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Ændringen er indregnet med fremadrettet virkning i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 51, stk. 2. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en negativ påvirkning af årets resultat for 2017 på t.DKK 354. Pr. 31.12.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 18.870, og balancesummen forøges med t.DKK 24.954.

GENERAL

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act (*Årsregnskabsloven*) for enterprises in reporting class B with application of provisions for a higher reporting class.

In accordance with section 110 of the Danish Financial Statements Act, the company has not prepared consolidated financial statements.

Change in accounting policies

The company has changed its accounting policies in the following areas:

Measurement of equity investments in subsidiaries/associates at fair value through equity

Previously, equity investments in associates were measured at equity value. In future, equity investments in associates will be measured at fair value with value adjustments recognised under the revaluation reserve in equity as management believes that this will provide a fairer presentation. This change is recognised prospectively in accordance with section 51(2) of the Danish Financial Statements Act. The change in accounting policy has a negative impact of DKK 354k on the net profit or loss for 2017. As at 31.12.17, equity is increased by DKK 18,870k and the balance sheet total is increased by DKK 24,954k.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Måling af andre kapitalandele til dagsværdi

Andre kapitalandele, der ikke handles på et aktivt marked, er hidtil målt til kostpris og nedskrevet til en eventuel lavere nettorealiseringsværdi. Kapitalandelene måles fremover til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indebærer en positiv påvirkning af årets resultat for 2017 på t.DKK 1.042. Pr. 31.12.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 1.744, og balancesummen forøges med t.DKK 1.744.

Sammenligningstal for 2016 er tilpasset den nye regnskabspraksis i balance, resultatopgørelse og noter. For ændring i regnskabspraksis til at opskrive aktiver til dagsværdi med indregning af værdireguleringer i egenkapitalen er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den akkumulerede effekt af praksisændringerne ved regnskabsårets begyndelse er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten af ændringen er ligeledes indregnet direkte i egenkapitalen.

Den samlede beløbsmæssige indvirkning af praksisændringer indebærer en positiv påvirkning af årets resultat før skat for 2017 med t.DKK 688. Årets skat af praksisændringen udgør t.DKK 151, hvorefter årets resultat efter skat forøges med t.DKK 537. Pr. 31.12.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 20.614, og balancesummen forøges med t.DKK 26.698.

Measurement of other equity investments at fair value

Previously, other equity investments that are not traded in an active market were measured at cost and impaired to a lower net realisable value, if any. In future, such equity investments will be measured at fair value with value adjustments recognised in the income statement, as management believes that this will provide a fairer presentation. The comparative figures have been restated in accordance with the new accounting policy. The change in accounting policy has a positive impact of DKK 1.043k on the net profit or loss for 2017. As at 31.12.17, equity is increased by DKK 1.744k and the balance sheet total is increased by DKK 1.744k.

Comparative figures for 2016 have been restated in accordance with the new accounting policies in the balance sheet, income statement and notes. Comparative figures have not been restated for the change in accounting policies for revaluation of assets at fair value with recognition of value adjustments in equity. The accumulated effect of the change in accounting policies at the beginning of the financial year have been recognised in equity. The tax effect of the change has also been recognised directly in equity.

The change in accounting policies have a positive impact of DKK 688k on the profit or loss before tax for 2017. Tax for the year resulting from the change in accounting policies amounts to DKK 151k, after which the net profit or loss for the year is increased by DKK 537k. As at 31.12.17, equity is increased by DKK 20,614k and the balance sheet total is increased by DKK 26,698k.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Except for the areas mentioned above, the accounting policies have been applied consistently with the previous year.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

VIRKSOMHEDSSAMMENSLUTNINGER

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes fra erhvervelsestidspunktet henholdsvis stiftelsestidspunktet. Erhvervelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor der opnås kontrol over virksomheden. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelses- henholdsvis afvik-

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company, and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company, and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the date at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

BUSINESS COMBINATIONS

Newly acquired or newly founded enterprises are recognised as from the date of acquisition and the date of foundation, respectively. The date of acquisition is the date at which control of the enterprise is obtained. Divested or discontinued enterprises are recognised until

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

lingstidspunktet. Afståelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden overgår til tredjemand.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet.

Skatteeffekten af de foretagne omvurderinger indregnes.

Kostprisen for kapitalandelene i de erhvervede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Den på erhvervelsestidspunktet opgjorte goodwill (positivt forskelsbeløb) indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder. Goodwill afskrives lineært efter en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 5 år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til. Goodwill fra erhvervede virksomheder reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling.

the date of divestment or discontinuation. The date of discontinuation is the date at which control of the enterprise passes to a third party.

Newly acquired enterprises are recognised in accordance with the acquisition method, according to which the identifiable assets and liabilities of the newly acquired enterprises are measured at fair value at the date of acquisition.

The tax effect of any reassessments made is recognised.

The cost of the equity investments in the acquired enterprises is offset against the proportionate share of the fair value of the subsidiaries' net assets at the date of the establishment of the group relationship.

The goodwill (positive difference) determined at the date of acquisition is recognised under equity investments in subsidiaries in the balance sheet. Goodwill is amortised using the straight-line method based on an individual assessment of the useful life of the asset. The useful life of goodwill has been determined at 5 years in consideration of the expected future net earnings of the enterprise to which goodwill relates. Goodwill from acquired enterprises is adjusted until the end of the year after the year in which the acquisition took place.

Gains or losses on the divestment of subsidiaries are determined as the difference between the divestment consideration and the carrying amount of net assets at the time of sale, including non-amortised goodwill, as well as the expected costs of divestment or discontinuation.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter, urealiserede kursgevinster samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

INCOME STATEMENT**Gross loss**

Gross loss comprises other external expenses.

Other external expenses

Other external expenses comprise costs relating to administration.

Income from equity investments in group enterprises and associates

For equity investments in subsidiaries, measured using the equity method, the share of the enterprises' profit or loss is recognised in the income statement after elimination of unrealised intercompany profits and losses and less any goodwill amortisation and impairment losses.

Income from equity investments in subsidiaries and associates also comprises gains and losses on the sale of equity investments.

Income from other investments and receivables that are fixed assets

Interest income, dividends, unrealised capital gains and realised gains on disposal are recognised under this item.

Other net financials

Interest income and interest expenses etc. are recognised in other net financials.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -
Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsler heraf indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien for ejendommen er fastsat med udgangspunkt i en DCF-model baseret på en belægningsprocent på 75 % og et afkastkrav på 7,5 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder og vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Tax on profit/loss for the year

The current and deferred tax for the year is recognised in the income statement as tax on the profit/loss for the year with the portion attributable to the profit/loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is jointly taxed with Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

BALANCE SHEET
Equity investments in group enterprises and associates

Equity investments in associates are measured in the balance sheet at fair value. Revaluations and reversals thereof are recognised directly in equity. Fair value for the property is determined based on a discounted cash flow (DCF) model based on a occupancy percentage of 75 % and a rate of return of 7,5 %. The rate of return is determined with the property's location, age and maintenance in mind.

No external valuer has been used to determine the fair value of the investment property.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat - Accounting policies - continued -

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Regnskabspraksis for erhvervelse af nye virksomheder fremgår af afsnittet "Virksomheds-sammenslutninger".

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

- **Nettoomsætning:** Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.
- **Materielle anlægsaktiver:** Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier.

Equity investments in subsidiaries are recognised and measured according to the equity method, meaning that these equity investments are measured at the proportionate share of the enterprises' equity value, determined according to the accounting policies of the parent, adjusted for the remaining value of positive or negative goodwill and gains and losses on transactions with the enterprises in question.

Accounting policies for the acquisition of new enterprises are stated in the 'Business combinations' section.

The proportionate share of the equity value of associates is determined according to the accounting policies of the enterprise, which are stated in the other sections and also comprise the following:

- **Revenue:** Income from sale of services is recognized as delivery takes place. Revenue is measured at the selling value of the agreed consideration exclusive of VAT and other taxes collected on behalf of third parties and less discounts.
- **Property, plant and equipment:** Property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Property, plant and equipment are depreciated using straight-line method based on useful lives and residual values.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Impairment losses on fixed assets

The carrying amount of fixed assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation and amortisation.

If the company's realised return on an asset or a group of assets is lower than expected, this is considered an indication of impairment.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets.

The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Impairment losses are reversed when the reasons for the impairment no longer exist.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Write-downs for bad debts are determined based on an individual assessment of each receivable if there is no objective evidence of individual impairment of a receivable.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Other investments

Other equity investments are measured at fair value in the balance sheet. For equity investments that are traded in an active market, fair value is equivalent to the market value at the balance sheet date. Other equity investments for which fair value cannot be determined reliably are measured at cost.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Cash

Cash includes deposits in bank accounts as well as operating cash.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Equity

Revaluation reserve comprises revaluation of equity investments in associates at fair value. The revaluation reserve is measured less deferred tax and reduced by depreciation and amortisation of the revalued assets. On the disposal of the assets, the remaining amount is transferred from the revaluation reserve to retained earnings.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for PHS Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

The net revaluation of equity investments in subsidiaries is recognised in the net revaluation reserve in equity according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the cost. Dividends from subsidiaries which are expected to be adopted before adoption of the annual report for PHS Ejendomme ApS are not tied up in the revaluation reserve.

Current and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for tax paid on account.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax under receivables or payables in the balance sheet.

Deferred tax liabilities and tax assets are recognised on the basis of all temporary differences between the carrying amounts and tax bases of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of management's intended use of the asset or settlement of the liability.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -
Accounting policies - continued -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or elimination in tax on future earnings.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Payables

Long-term payables are measured at cost at the time of contracting such liabilities (raising of the loan). The payables are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the payable on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

Short-term payables are measured at amortised cost, normally corresponding to the nominal value of such payables.