



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **Fritrade SE**

c/o Baagøe Schou, Fiolstræde 44, 3. th., 1171 København K

CVR-nr. 27 07 97 92

Company reg. no. 27 07 97 92

## **Årsrapport Annual report**

**2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2017.  
*The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 20 June 2017.*

---

**Carsten Pals**

Dirigent

*Chairman of the meeting*



## Indholdsfortegnelse

### Contents

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
<i>Annual accounts 1 January - 31 December 2016</i>	
Anvendt regnskabspraksis	11
<i>Accounting policies used</i>	
Resultatopgørelse	17
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	18
<i>Balance sheet</i>	
Noter	21
<i>Notes</i>	

Notes to users of the English version of this document:

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



## **Ledelsespåtegning** *Management's report*

---

Administrationsorganet og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Fritrade SE.

*The board of directors and the managing director have today presented the annual report of Fritrade SE for the financial year 1 January to 31 December 2016.*

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København K, den 20. juni 2017

*København K, 20 June 2017*

### **Direktion**

*Managing Director*



Kurt Mikkelsen

### **Administrationsorganet**

*Administrative Body*



Carsten Pals



Berent Friele



Kurt Mikkelsen



David Cyril Kendrick



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

**Til kapitalejerne i Fritrade SE**  
*To the shareholders of Fritrade SE*

### **Konklusion**

#### ***Opinion***

Vi har revideret årsregnskabet for Fritrade SE for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

*We have audited the annual accounts of Fritrade SE for the financial year 1 January to 31 December 2016, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

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

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

### **Grundlag for konklusion**

#### ***Basis for opinion***

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.

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



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning** *Independent auditor's report*

---

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

#### *The management's responsibilities for the annual accounts*

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

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

#### *Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts*

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

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- *Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- 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.
- *Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.*
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.*



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.*
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

*The management is responsible for the management's review.*

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

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



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

---

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

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

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

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

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.

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

København, den 20. juni 2017

*Copenhagen, 20 June 2017*

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
*State Authorised Public Accountants*  
CVR-nr. 21 14 81 48  
*Company reg. no. 21 14 81 48*

Torben B. Petersen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*





## Selskabsoplysninger

### Company data

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	Fritrade SE c/o Baagøe Schou Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
	CVR-nr.: 27 07 97 92 <i>Company reg. no.</i>
	Hjemsted: København <i>Domicile:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
<b>Administrationsorganet</b> <i>Administrative Body</i>	Carsten Pals Berent Friele Kurt Mikkelsen David Cyril Kendrick
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Kurt Mikkelsen
<b>Revision</b> <i>Auditors</i>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Tilknyttede virksomheder</b> <i>Subsidiaries</i>	Titan Invest A/S, Copenhagen, Denmark SIA Fritrade, Riga, Letland SIA Patollo, Riga, Letland Stringybark, Riga, Letland Bluebeech, Riga, Letland



## Ledelsesberetning *Management's review*

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

#### *The principal activities of the company*

Selskabets formål er besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, projektudvikling, administration samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der er forbundet hermed.

*The Company's objective is to hold investments in other companies and to provide project development and management services as well as to run other directly or indirectly related business.*

Omdannelsen af selskabet til SE-selskab er sket den 19. august 2008.

*The conversion of the company into an European company was effected on 19 August 2008.*

Selskabet ejer 80% af aktierne i det lettiske selskab, SIA Patollo. SIA Patollo ejer butikscenteret Galleria Riga, der blev åbnet i oktober 2010.

*The Company owns 80% of the shares in Latvia-based SIA Patollo. SIA Patollo owns the Galleria Riga shopping centre, which opened in October 2010.*

Selskabets datterselskab, Titan Invest A/S, ejer de resterende 20% af aktierne i SIA Patollo, således at selskabet og selskabets datterselskab tilsammen ejer hele aktiekapitalen i SIA Patollo.

*The company's subsidiary, Titan Invest A/S, owns the remaining 20% of the shares in SIA Patollo. Consequently, the company and the company's subsidiary together own all of the shares in SIA Patollo.*

I 2015 er der indgået aftaler med betydende internationale brands om åbning af butikker i Galleria Riga og etablering af et nyt koncept i form af ombygning af centret specielt tilpasset åbningen af butikker ejet af disse betydende brands. Implementeringen af det nye koncept forventes tilendebragt i løbet af 2017.

*In 2015 agreements have been entered into with major international brands regarding opening of shops in Galleria Riga and establishment of a new concept by virtue of a rebuilding of the shopping centre especially accommodated the opening of shops owned by these major international brands. The implementation of the new concept is expected to be completed during 2017.*

Som følge af implementeringen af det nye koncept, som blandt andet indebærer flytning af en række lejere, har nettoomsætningen i Galleria Riga været svagt faldende i 2016. Det er forventningen, at nettoomsætningen vil stige betydeligt, når det nye koncept er implementeret.

*Due to the implementation of the new concept, which among other things involves the relocation of a number of tenants, the net turnover in Galleria Riga has slightly decreased in 2016. It is the expectation the net turnover will increase substantially once the new concept has been implemented.*



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

---

Den 10. maj 2016 har SIA Patollo indgået en aftale med den bank, der finansierer Galleria Riga om nye låneforhold medførende reducerede rentebetalinger og en udskydelse af tilbagebetalingsdagen for lånet. Aftalen med den finansierende bank indebærer tillige medfinansiering fra bankens side af ombygningssomkostningerne knyttet til det nye koncept. Herudover giver den nye aftale mulighed for, at SIA Patollo under visse betingelser kan opnå forbedrede vilkår for lånearrangementet.

*On 10 May 2016 SIA Patollo reached agreement with the bank financing Galleria Riga on a new loan scheme comprising a reduction of interest and a postponement of the loan repayment date. The agreement reached by SIA Patollo with the financing bank also facilitates the co-financing by the financing bank of construction costs related to the new concept. Further the new agreement enables SIA Patollo to improve its loan arrangement under certain circumstances.*

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

#### *Development in activities and financial matters*

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på -38.120.324 kr. og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på -105.341.727 kr.

*The company's income statement for the year ended 31 December 2016 shows a net loss of DKK -38.120.324 and the balance sheet of 31 December 2016 shows negativ equity of DKK -105.341.727.*

Som følge af den negative egenkapital har administrationsorganet i lighed med forudgående år draget omsorg for, at selskabets hovedkreditor, som har et tilgodehavende hos selskabet, der betydeligt overstiger den negative egenkapital, inden den ordinære generalforsamling har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende overfor selskabets andre kreditorer. Tilbagetrædelseserklæringen dækker perioden indtil 1. juli 2018.

*Due to the negative equity, the Administrative Organ has in the same manner as the previous year, before the annual general meeting, arranged for the issuance by the company's main creditor of a letter of subordination vis-à-vis the company's other creditors in respect of its receivables, which receivables substantially exceed the negative equity. The letter of subordination covers the period until 1 July 2018.*

Selskabet forventer at reetablere kapitalen gennem egen indtjening.

*The company expects to reestablish the share capital by virtue of its own earnings.*

Selskabet har I 2013 indgået en konsulentaftale med Titan Invest A/S om levering og fakturering af konsulentytelser til SIA Patollo. Det er ledelsens forventning, at de fremtidige indtægter fra konsulentytelser leveret i henhold til den indgåede konsulentaftale vil være tilstrækkelige til at dække udgifterne i forbindelse med den løbende drift i selskabet.

*In 2013, the company signed a consultancy agreement with Titan Invest A/S concerning delivery and invoicing of services to SIA Patollo. Management expects the future income from the provision of consultancy services to be sufficient to cover operating expenses.*



## **Ledelsesberetning** *Management's review*

---

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

#### *Events subsequent to the financial year*

Med ovennævnte undtagelse er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

*Except as mentioned above, no events have occurred after the financial year-end which could significantly affect the company's financial position.*



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for Fritrade SE er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

*The annual report for Fritrade SE is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.*

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

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

### **Generelt om indregning og måling**

#### *Recognition and measurement in general*

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

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

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

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

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

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

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

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



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

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

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

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

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

### **Omregning af fremmed valuta**

#### *Translation of foreign currency*

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

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

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

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

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



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

*In case the foreign group enterprises and associated enterprises meet the criteria for being independent units, the profit and loss accounts are translated by using an average exchange rate for the period in question, and the balance sheet items are translated by using the closing rate. Differences arising in connection with the translation of the equity of foreign group enterprises at the beginning of the year to the closing rate are recognised directly in the equity. The same goes for differences arising in connection with translation of the profit and loss accounts from average exchange rate to the closing rate.*

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

*At recognition of foreign group enterprises which are integrated units, the monetary items are translated by using the closing rate. Non monetary items are translated by using the exchange rate prevailing at the time of acquisition or at the time of the following depreciation or writedown of the asset. The items of the profit and loss account are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. However, items in the profit and loss account deriving from non monetary items are translated by using historical prices.*

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for en del af den samlede investering i tilknyttede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte i egenkapitalen.

*Currency adjustment of balances with group enterprises abroad that are considered part of the total investment in group enterprises are recognised directly in the equity. Likewise, foreign exchange gains and losses on loans and derived financial instruments for currency hedging independent group enterprises abroad are recognised in the equity.*



## Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

---

### Resultatopgørelsen

#### *The profit and loss account*

#### **Bruttotab**

##### *Gross loss*

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

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

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

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

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

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

##### *Net financials*

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

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

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklares.

*Dividend from equity investments in group enterprises is recognised in the financial year where the dividend is declared.*





## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

*Interest and other costs concerning loans for financing the production of intangible and tangible fixed assets and concerning the production period are not recognised in the cost of the fixed asset.*

### **Skat af årets resultat**

#### *Tax of the results for the year*

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

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

### **Balancen**

#### *The balance sheet*

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### *Financial fixed assets*

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

#### *Equity investments in group enterprises*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

*Equity investments in group enterprises are measured at cost. In case the recoverable amount is lower than the cost, writedown takes place to this lower value.*

### **Tilgodehavender**

#### *Debtors*

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

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

### **Likvide beholdninger**

#### *Available funds*

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

*Available funds comprise cash at bank and in hand.*



## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

##### *Corporate tax and deferred tax*

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

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

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

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

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.

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

#### **Gældsforpligtelser**

##### *Liabilities*

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

*Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.*

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

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december Profit and loss account 1 January - 31 December

---

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b> <i>Gross loss</i>	<b>-328.931</b>	<b>-614</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from equity investments in group enterprises</i>	-30.835.709	-8.969
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Other financial income from group enterprises</i>	663.936	400
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	-95.781	6.384
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-8.794.839	-3.515
<b>Resultat før skat</b> <i>Results before tax</i>	<b>-39.391.324</b>	<b>-6.314</b>
2 Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	1.271.000	-1.046
<b>Årets resultat</b> <i>Results for the year</i>	<b>-38.120.324</b>	<b>-7.360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	-38.120.324	-7.360
<b>Disponeret i alt</b> <i>Distribution in total</i>	<b>-38.120.324</b>	<b>-7.360</b>



## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

---

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

Note	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Equity investments in group enterprises</i>	20.464.839	24.857
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	4.228.661	10.593
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Financial fixed assets in total</i>	24.693.500	35.450
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed assets in total</i>	<b>24.693.500</b>	<b>35.450</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	0	1.629
Andre tilgodehavender	50.536	0
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	50.536	1.629
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	58.514	6
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets in total</i>	<b>109.050</b>	<b>1.635</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Assets in total</i>	<b>24.802.550</b>	<b>37.085</b>





## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

---

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	524.106	917
Anden gæld <i>Other debts</i>	0	159
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	<u>524.106</u>	<u>1.076</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities in total</i>	<u>128.628.277</u>	<u>101.519</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Equity and liabilities in total</i>	<u>24.802.550</u>	<u>37.085</u>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Mortgage and securities</i>		
<b>8 Eventualposter</b> <i>Contingencies</i>		



## Noter Notes

---

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

	2016 kr.	2015 t.kr.
	<hr/>	<hr/>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	0	181
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	8.794.839	3.334
	<hr/> <b>8.794.839</b>	<hr/> <b>3.515</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on ordinary results</i>		
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	-1.271.000	2.787
Regulering af tidligere års skat		
<i>Adjustment of tax for previous years</i>	0	-1.741
	<hr/> <b>-1.271.000</b>	<hr/> <b>1.046</b>



## Noter

### Notes

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

*Equity investments in group enterprises*

Kostpris 1. januar 2016

*Acquisition sum, opening balance 1 January 2016*

73.620.621

73.621

**Kostpris 31. december 2016**

*Cost 31 December 2016*

**73.620.621**

**73.621**

Nedskrivning 1. januar 2016

*Revaluations, opening balance 1 January 2016*

-100.278.360

-91.309

Årets nedskrivning

*Impairment for the year*

-30.835.709

-8.970

Modregnet i tilgodehavender

*Offsetting against debtors*

77.958.287

51.515

**Nedskrivninger 31. december 2016**

*Writedown 31 December 2016*

**-53.155.782**

**-48.764**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016**

*Book value 31 December 2016*

**20.464.839**

**24.857**

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

*The financial highlights for the enterprises according to the latest approved annual reports*

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
	<i>Share of ownership</i>	<i>Equity DKK</i>	<i>Results for the year DKK</i>
Titan Invest A/S, Copenhagen, Denmark	93,3 %	21.950.793	-4.549.443
SIA Fritrade, Riga, Letland	100 %	-56.163.234	-19.198.475
SIA Patollo, Riga, Letland	80 %	-21.427.749	-21.560.206
Stringybark, Riga, Letland	100 %	24.100.132	-1.630.252
Bluebeech, Riga, Letland	100 %	19.301.672	-22.813.222





## Noter Notes

---

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
<b>4. Overført resultat</b> <i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2016 <i>Results brought forward 1 January 2016</i>	-96.346.403	-88.986
Årets overførte overskud eller underskud <i>Profit or loss for the year brought forward</i>	-38.120.324	-7.360
	<b>-134.466.727</b>	<b>-96.346</b>

## 5. Ansvarlig lånekapital Subordinate loan capital

Vedrørende ansvarlig lånekapital har långiver afgivet erklæring om at disse gældsforpligtelser træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

*Regarding the equity loan, lender has declared that these liabilities are subordinate to the company's other creditors.*

## 6. Gældsforpligtelser Liabilities

	Afdrag første år <i>Instalments first year</i> kr.	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i> kr.	Gæld i alt 31/12 2016 <i>Debt in total 31 Dec 2016</i> kr.	Gæld i alt 31/12 2015 <i>Debt in total 31 Dec 2015</i> t.kr.
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	0	0	125.263.609	94.328
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125.263.609</b>	<b>94.328</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Mortgage and securities

Til sikkerhed for SIA Patollo's engagement med eksterne finansieringskilder er aktier i SIA Patollo stillet til sikkerhed. Skriv egen tekst her

*Shares in SIA Patollo are pledged as collateral for SIA Patollo's engagements with external funders.*



## **Noter**

### **Notes**

---

*Amounts concerning 2016: DKK.*

*Amounts concerning 2015: DKK in thousands.*

#### **8. Eventualposter**

##### **Contingencies**

Selskabet har over for SIA Patollo afgivet erklæring om, at de vil yde tilstrækkelig finansiel støtte således at datterselskabet kan betale sine forpligtelser.

*The company has issued a comfort letter to SIA Patollo undertaking to provide sufficient financial support for the subsidiary to be able to meet its obligations.*