

# Torben Faber ApS

Lyskær 8, 2730 Herlev  
CVR-nr. / CVR no. 27 18 89 58

## Årsrapport for 2016 Annual report for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.17

Tina Vinge Fellmann  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports	5 - 8
Ledelsesberetning Management's review	9
Resultatopgørelse Income statement	10
Balance Balance sheet	11 - 12
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	13
Noter Notes	14 - 27

---

---

**Selskabet**

**The company**

---

Torben Faber ApS  
Lyskær 8  
2730 Herlev  
Hjemsted / Registered office: Herlev  
CVR-nr. / CVR no.: 27 18 89 58  
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

**Executive Board**

---

Tina Vinge Fellmann

---

**Bestyrelse**

**Board Of Directors**

---

Ditte Inge Irene Dyg Winther  
Mie Anne-Marie Dyg Faber  
Torben Faber

---

**Revisor**

**Auditors**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Torben Faber ApS.

We have on this day presented the annual report for the financial year 01.01.16 - 31.12.16 for Torben Faber ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the the company's assets, liabilities and financial position as at 31.12.16 and of the results of the the company's activities for the financial year 01.01.16 - 31.12.16.

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

We 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.

Herlev, den 31. maj 2017  
Herlev, May 31, 2017

**Direktionen**  
**Executive Board**

Tina Vinge Fellmann

**Bestyrelsen**  
**Board Of Directors**

Ditte Inge Irene Dyg Winther

Mie Anne-Marie Dyg Faber

Torben Faber

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Independent auditor's reports

### Til kapitalejeren i Torben Faber ApS

### To the capital owner of Torben Faber ApS

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Torben Faber ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### STATEMENT ON EXTENDED REVIEW OF FINANCIAL STATEMENTS

We have performed an extended review of the financial statements of Torben Faber ApS for the financial year 01.01.16 - 31.12.16. The financial statements comprising income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, inclusive of accounting policies are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### 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.

#### Management's responsibility for the financial statements

The management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore, the management is responsible for the internal control deemed necessary by the management for preparing financial statements that are free of material misstatement, whether due to fraud or error.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Auditor's responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the financial statements. We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's assurance standard for small businesses and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion

This requires that we comply with the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms (Revisorloven) and the code of ethics of FRS – Danish Auditors and plan and perform procedu-

## Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports

om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Grundlag for konklusion med forbehold

I årsregnskabet er indregnet andre tilgodehavender under anlægsanlægsaktiver med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 5.305 samt andre værdipapirer og kapitalandele med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 9.724. Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende tilstedeværelsen og værdiansættelsen af en andel af disse tilgodehavender svarende til t.DKK 4.479 samt andre værdipapirer og kapitalandele svarende til t.DKK 2.771. Vi tager derfor forbehold for denne begrænsning i vores arbejde .

res to obtain limited assurance about our conclusion on the financial statements and in addition perform specifically required supplementary procedures with a view to obtaining additional assurance of our conclusion.

An extended review comprises procedures primarily consisting in enquiries to the management and, if appropriate, other company employees, analytical procedures, the specifically required supplementary procedures as well as an assessment of the evidence obtained.

The scope of procedures performed in an extended review is not as extensive as for an audit. Consequently, we do not express any opinion on the financial statements.

### Basis for qualified opinion

In the annual report, other receivables as non-current assets of DKK 5,305k are included and other investments of DKK 9,724k. We have not been able to achieve appropriate audit evidence of the existence and valuation of a part of the receivables equalling DKK 4,479k and other investments equalling DKK 2,771k. We are therefore giving a qualification due to this limitation in our work.

### Konklusion med forbehold

Baseret på det udførte arbejde er det, bortset fra de mulige indvirkninger af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlaget for konklusion med forbehold", vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

#### OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN OG SKATTELOVGIVNINGEN

Selskabet har i strid med selskabsloven ydet lån til en kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i året.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om

### Qualified opinion

Based on the work performed and subject to the possible effects of the matter described above in the basis of the qualified conclusion, we believe that the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities and financial position as at 31.12.16 and of the company's operations for the financial year 01.01.16 - 31.12.16 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### REPORT ON OTHER LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS

#### REPORT ON OTHER LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS

In contravention of the Danish Companies Act the company has granted loans to a owner of capital to which the management can become liable. The loan is settled during the year.

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

Moreover, it is our responsibility to consider

## Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports

---

ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

whether 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 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 Statement Acts. We did not identify any material misstatement of management's review.

Næstved, den 31. maj 2017  
Næstved, May 31, 2017

### **Beierholm**

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

Henrik Holmegaard Frandsen  
Statsaut. revisor  
State Authorized Public Accountant



### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed ved udlejning af driftsmidler og ejendom til aerobics, styrke- og motionstræning samt dermed beslægtet virksomhed, herunder finansierings- og investeringsvirksomhed.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 303.672 mod DKK -607.665 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 21.930.628.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

### **Primary activities**

The company's activities comprise to rent out equipment and premises to aerobics, fitness and related activities, besides financing and investing activities

### **Development in activities and financial affairs**

The income statement for the period 01.01.16 - 31.12.16 shows a profit/loss of DKK 303,672 against DKK -607,665 for the period 01.01.15 - 31.12.15. The balance sheet shows equity of DKK 21,930,628.

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

### **Subsequent events**

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

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b> Gross loss	<b>-87.903</b>	<b>-35.652</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs of property, plant and equipment	-70.818	-70.822
<b>Resultat før finansielle poster</b> Profit/loss before net financials	<b>-158.721</b>	<b>-106.474</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from equity investments in group enterprises	-316.862	-848.003
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associates	-55.373	-58.878
3 Andre finansielle indtægter Financial income	957.054	477.699
Andre finansielle omkostninger Financial expenses	-92.247	-64.897
<b>Resultat før skat</b> Profit/loss before tax	<b>333.851</b>	<b>-600.553</b>
Skat af årets resultat Tax on profit or loss for the year	0	0
Andre skatter Other taxes	-30.179	-7.112
<b>Skatter i alt</b> Total tax	<b>-30.179</b>	<b>-7.112</b>
<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>303.672</b>	<b>-607.665</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account		
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret Extraordinary dividend for the financial year	500.000	700.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	2.300.000	2.700.000
Overført resultat Retained earnings	-2.496.328	-4.007.665
<b>I alt</b> Total	<b>303.672</b>	<b>-607.665</b>

Note	31.12.16 DKK	31.12.15 DKK
<b>AKTIVER</b>		
<b>ASSETS</b>		
Grunde og bygninger Land and buildings	6.790.729	6.861.547
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>6.790.729</b>	<b>6.861.547</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	1.503.306	1.820.168
Andre værdipapirer og kapitalandele Other investments	9.723.999	10.040.003
Andre tilgodehavender Other receivables	5.304.629	3.549.734
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total investments</b>	<b>16.531.934</b>	<b>15.409.905</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>23.322.663</b>	<b>22.271.452</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	1.760.180	3.652.667
Tilgodehavender hos associerede virksomheder Receivables from associates	1.310.749	1.266.122
Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	20.615	29.734
Andre tilgodehavender Other receivables	0	4.716
Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse Receivables from owners and management	0	370.331
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>3.091.544</b>	<b>5.323.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>1.078.002</b>	<b>2.625.194</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>4.169.546</b>	<b>7.948.764</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>27.492.209</b>	<b>30.220.216</b>

<b>PASSIVER</b> EQUITY AND LIABILITIES		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital Share capital	500.000	500.000
	Overført resultat Retained earnings	19.130.628	21.626.956
	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year	2.300.000	2.700.000
	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>21.930.628</b>	<b>24.826.956</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	5.227.000	5.227.000
4	Deposita Deposits	123.420	123.420
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>5.350.420</b>	<b>5.350.420</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	42.500	30.000
	Anden gæld Other payables	168.661	12.840
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>211.161</b>	<b>42.840</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>5.561.581</b>	<b>5.393.260</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>27.492.209</b>	<b>30.220.216</b>
5	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security		
7	Nærtstående parter Related parties		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of changes in equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Forslag til udbytte for regnskabsåret Proposed dividend for the financial year
<b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15</b>			
Statement of changes in equity for 01.01.15 - 31.12.15			
Saldo pr. 01.01.15 Balance as at 01.01.15	500.000	25.634.621	1.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend paid	0	-700.000	0
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	-1.500.000
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-3.307.665	2.700.000
<b>Saldo pr. 31.12.15</b> Balance as at 31.12.15	<b>500.000</b>	<b>21.626.956</b>	<b>2.700.000</b>
<b>Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16</b>			
Statement of changes in equity for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16 Balance as at 01.01.16	500.000	21.626.956	2.700.000
Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend paid	0	-500.000	0
Betalt udbytte Dividend paid	0	0	-2.700.000
Forslag til resultatdisponering Net profit/loss for the year	0	-1.996.328	2.300.000
<b>Saldo pr. 31.12.16</b> Balance as at 31.12.16	<b>500.000</b>	<b>19.130.628</b>	<b>2.300.000</b>

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> <b>Income from equity investments in group enterprises</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder Share of profit or loss of group enterprises	-316.862	-848.003

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

Resultatandele fra associerede virksomheder Share of profit or loss of associates	-55.373	-58.878
--	---------	---------

**3. Finansielle indtægter**  
**Financial income**

Renter, tilknyttede virksomheder Interest, group enterprises	84.096	222.493
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	872.958	255.206
I alt Total	957.054	477.699

**4. Langfristede gældsforpligtelser**  
**Longterm payables**

Beløb i DKK Figures in DKK	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.16 Total payables at 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15 Total payables at 31.12.15
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	5.227.000	5.227.000	5.227.000
Deposita Deposits	0	123.420	123.420
I alt Total	5.227.000	5.350.420	5.350.420

## 5. Eventualforpligtelser Contingent liabilities

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige 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. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

### *Other contingent liabilities*

The company is taxed jointly with the other 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 liability also includes any subsequent corrections to the calculated tax liability as a consequence of changes made to the jointly taxable income etc.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.227 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 6.791.

Land and buildings with a carrying amount of DKK 6,791k have been provided as security for mortgage debt of DKK 5,227k.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 25, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.791. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditorer i øvrigt.

The company has issued mortgage deeds registered to the mortgage in the total amount of DKK 25k secured upon land and buildings with a carrying amount of DKK 6,791k. The mortgage deeds registered to the mortgage comprise a total of DKK 25k provided as security for other payables.

**7. Nærtstående parter**  
**Related parties**

Beløb i DKK Figures in DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen Receivables from members of the Executive Board
Kostpris pr. 01.01.16 Cost as at pr. 01.01.16	370.331
Rente Interest rate	22.761
Indbetalt i årets løb Paid in during the year	-3.631.538
Udbetalt i årets løb Paid out during the year	3.177.289
Kostpris pr. 31.12.16 Cost as at as at 31.12.16	-61.157



## 8. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning og måling samt klassifikation er følgende:

#### *Revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver*

Restværdier for materielle anlægsaktiver med begrænset brugstid er hidtil fastsat på aktivets anskaffelsestidspunkt. Der skal fremover foretages en årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. I overensstemmelse med overgangsbekendtgørelsens § 4 revurderes restværdien af materielle anlægsaktiver første gang i 2016 som en ændring i anvendt regnskabspraksis. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal. Den ændrede regnskabspraksis indebærer ingen ændring af resultat og egenkapital.

### 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 reporting class C medium-sized.

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 implemented amendments to the Danish Financial Statements Act, see act no. 738 amending the Danish Financial Statements Act of 1 June 2015 (*lov nr. 738 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 1. juni 2015*). This includes new and amended disclosure and presentation requirements and amendments to provisions on recognition, measurement and classification. Amendments to provisions on recognition and measurement as well as classification are as follows:

#### *Reassessment of residual values of property, plant and equipment*

Previously, residual values of property, plant and equipment with limited useful lives were determined at the date of acquisition of the asset. In future, an annual revaluation of the residual values of property, plant and equipment must be carried out. In accordance with section 4 of the provisional executive order, the residual values of property, plant and equipment will initially be reassessed in 2016 by way of a change in accounting policies. Comparative figures have not been restated. The change in accounting policy has no impact of the result or

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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

**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.

the equity.

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

**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.

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

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**INCOME STATEMENT****Gross loss**

Gross loss comprises revenue and property costs and other external expenses.

**Revenue**

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Revenue is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

**Property costs**

Property costs comprise costs relating to property management, including repair and maintenance costs, real property taxes, insurance, overhead costs and other costs.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise costs relating to distribution, sales and advertising and administration, premises and bad debts to the extent that these do not exceed normal write-downs.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugs- tid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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-

**Depreciation, amortisation and impairment losses**

The amortisation and depreciation of property, plant and equipment aim at systematic depreciation and amortisation over the expected useful lives of the assets. Assets are depreciated/amortised according to the straight-line method based on the following expected useful lives and residual values:

	Useful life, year	Resi- dual value, per cent
Buildings	50	50

Land is not depreciated.

The basis of depreciation/amortisation is the cost of the asset less the expected residual value at the end of the useful life. Moreover, the basis of depreciation/amortisation is reduced by any impairment losses. The useful life and residual value are determined when the asset is ready for use and reassessed annually.

Property, plant and equipment are impaired in accordance with the accounting policies referred to in the 'Impairment losses on fixed assets' section.

**Income from equity investments in group enterprises and associates**

For equity investments in subsidiaries and associates, 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

**8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**  
**Accounting policies - continued -**

og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

**Andre finansielle poster**

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

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**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. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

and impairment losses. For associates, only the proportionate share of intercompany gains and losses is eliminated.

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

**Other net financials**

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

Amortisation of capital losses and borrowing costs relating to financial liabilities is recognised on an ongoing basis as financial expenses.

**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. The parent is the administration company for the joint taxation and thus settles all income tax payments with the tax authorities.

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

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

der, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

**Andre skatter**

Andre skatter omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst.

**Other taxes**

Other taxes comprises tax amounts that are calculated on a basis other than the income for the year.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en

**BALANCE SHEET****Property, plant and equipment**

Property, plant and equipment comprise land and buildings

Property, plant and equipment are measured in the balance sheet at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost comprises the purchase price and expenses resulting directly from the purchase until the asset is ready for use. Interest on loans arranged to finance production is not included in the cost.

The total cost of an asset is decomposed into separate components that are depreciated separately if the useful lives of the individual components vary.

Property, plant and equipment are depreciated using the straight-line method based on useful lives and residual values, which are stated in the 'Depreciation, amortisation and impairment losses' section.

Gains and losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

difference between the selling price, if any, less selling costs and the carrying amount at the date of disposal less any costs of disposal.

**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

**Equity investments in group enterprises and associates**

Equity investments in subsidiaries and associates 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Tilgodehavender, der anses for at være en del af den samlede investering i de pågældende virksomheder, nedskrives med en eventuel resterende negativ indre værdi. Øvrige tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet vurderes uerholdeligt. Der indregnes kun en hensat forpligtelse til at dække den resterende negative indre værdi i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Equity investments in subsidiaries and associates with a negative carrying amount are measured at DKK 0. Receivables that are considered part of the combined investment in the enterprises in question are impaired by any remaining negative equity value. Other receivables from such enterprises are impaired to the extent that such receivables are considered uncollectible. Provisions to cover the remaining negative equity value are recognised only to the extent that the company has a legal or constructive obligation to cover the liabilities of the enterprise in question.

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

Gains or losses on the divestment of subsidiaries and associates 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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

ling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Gains and losses are recognised in the income statement under income from equity investments.

**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.

**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/amortisation.

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

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.

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

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

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

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

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.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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



**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -**Tilgodehavender**

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

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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoop-

**Receivables**

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

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.

**Other investments**

Other securities are measured at fair value, equivalent to the market value at the balance sheet date.

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.

**Cash**

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

**Equity**

The proposed dividend for the financial year is recognised as a separate item in equity.

The net revaluation of equity investments in subsidiaries and associates is recognised in the net revaluation reserve in equity according to the

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

skrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**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.

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.

equity method to the extent that the carrying amount exceeds the cost.

**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.

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.

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -  
**Accounting policies** - continued -

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 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.

**Gældsforpligtelser**

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

**Payables**

Deposits recognised under liabilities comprise deposits received from lessees under the company.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lån-optagelsen). 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.

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.

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

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