

EJENDOMSELSKABET LODSKOVVEJ A/S

LODSKOVVEJ 2, 5863 FERRITSLEV FYN

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. februar 2019**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 5 February
2019*

Pierre Ivan Rene Macharis

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 27 19 62 09
CVR NO. 27 19 62 09

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Engagement to Compile Financial Information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	7
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	8-9
Noter..... <i>Notes</i>	10-11
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	12-15

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S
Lodskovvej 2
5863 Ferritslev Fyn

CVR-nr.: 27 19 62 09
CVR No.:
Stiftet: 20. maj 2003
Established: 20 May 2003
Hjemsted: Ferritslev
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Pierre Ivan Rene Macharis, formand
chairman
Geert De Meyer
Erik Peeters

Direktion
Board of Executives

Nico Nimmegeers

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
5000 Odense C

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING**STATEMENT BY BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF EXECUTIVES**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S.

Today the Board of Directors and Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2018 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2018.

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

The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Review.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The board of directors and board of executives remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

Ferritslev, den 14. januar 2019
Ferritslev, 14 January 2019

Direktion:
Board of Executives

Nico Nimmegeers

Bestyrelse:
Board of Directors

Pierre Ivan Rene Macharis
Formand
Chairman

Geert De Meyer

Erik Peeters

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
ENGAGEMENT TO COMPILE FINANCIAL INFORMATION

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet
Lodskovvej A/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 14. januar 2019
Odense, 14 January 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne31412
MNE no.

*To the Shareholder of Ejendomsselskabet
Lodskovvej A/S*

We have compiled the Financial Statements of Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S for the financial year 1 January - 31 December 2018 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

The Financial Statements comprise a summary of income statement, balance sheet, notes and significant accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Accountants Act and FSR - Danish auditors' Ethical rules applying to auditors, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the Financial Statements are Management's responsibility.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Selskabet forventer erhvervsejendommen solgt i regnskabsåret 2019.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtægtgrundlag er bortfaldet, hvorfor der er opstået usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har derfor modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet dækkende perioden indtil ultimo 2019.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, hvorved selskabet er blevet omfattet af anpartsselskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company's activities are lease out of properties.

The company expects the business property sold during the year 2019.

Development in activities and financial position

The company's revenue base has lapsed, why there has arisen uncertainty around the company's ability to continue operations. The company has received a comfort letter from the parent company covering the period until the end of 2019.

The company has lost more than 50 % of the share capital, by means of which the company has been included by law of private limited company loss of capital rules.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK
BRUTTOTAB..... <i>GROSS LOSS</i>		-57.482	-98.282
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>	1	-299.442	-71.714
Andre driftsomkostninger..... <i>Other operating expenses</i>	1	0	-595.380
DRIFTSRESULTAT..... <i>OPERATING LOSS</i>		-356.924	-765.376
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	-67.155	-62.364
RESULTAT FØR SKAT..... <i>LOSS BEFORE TAX</i>		-424.079	-827.740
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
ÅRETS RESULTAT..... <i>LOSS FOR THE YEAR</i>		-424.079	-827.740
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF DIVIDEND</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-424.079	-827.740
I ALT..... <i>TOTAL</i>		-424.079	-827.740

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2018 kr. <i>DKK</i>	2017 kr. <i>DKK</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		1.950.000	2.249.443
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>		1.950.000	2.249.443
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		1.950.000	2.249.443
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		147.078	75.221
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		147.078	75.221
Likvide beholdninger..... <i>Cash and cash equivalents</i>		52.972	81.340
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		200.050	156.561
AKTIVER <i>ASSETS</i>		2.150.050	2.406.004

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-2.889.559	-2.465.480
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	3	-2.389.559	-1.965.480
Gæld, tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		4.493.228	4.314.551
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		46.381	56.933
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		4.539.609	4.371.484
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		4.539.609	4.371.484
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		2.150.050	2.406.004
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	4		
Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	5		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	6		

NOTER
NOTES

	2018	2017	Note
	kr.	kr.	
	DKK	DKK	
Særlige poster			1
<i>Special items</i>			
Realisationstab.....	0	595.380	
<i>Loss from sale of tangible fixed assets</i>			
Grunde og bygninger, nedskrivninger.....	233.482	0	
<i>Land and buildings, impairment losses</i>			
	233.482	595.380	
<p>Ejendommen er salgsmodnet ved at udstykke boligejendommen fra erhvervsejendommen. Boligejendommen er solgt i 2017 med et tab på 595 tkr. Erhvervsejendommen er nedskrevet til 1.950 tkr. med en nedskrivning i 2018 på 233 tkr. <i>The property has been made ready for sale by parcelling the residential property from the business property. The residential property has been sold in 2017 with a loss of DKK ('000) 595. The business property has been written down to DKK ('000) 1,950 with a write-down of DKK ('000) 233 in 2018.</i></p>			
Andre finansielle omkostninger			2
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	53.673	55.484	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	13.482	6.880	
<i>Other interest expenses</i>			
	67.155	62.364	
Egenkapital			3
<i>Equity</i>			
	Selskabs-	Overført	I alt
	kapital	overskud	Total
	<i>Share capital</i>	<i>Retained profit</i>	
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	-2.465.480	-1.965.480
<i>Equity at 1 January 2018</i>			
Forslag til årets resultatdisponering.....		-424.079	-424.079
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	-2.889.559	-2.389.559
<i>Equity at 31 December 2018</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			4
<i>Charges and securities</i>			
Ingen.			
<i>Nothing.</i>			

NOTER
NOTES**Note****Usikkerhed ved going concern****5***Uncertainty with respect to going concern*

Selskabets indtægtsgrundlag er bortfaldet, hvorfor der er opstået usikkerhed omkring selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har derfor modtaget en støtteerklæring fra moderselskabet dækkende perioden indtil ultimo 2019.

Selskabet har tabt mere end 50 % af anpartskapitalen, hvorved selskabet er blevet omfattet af anpartsselskabslovens kapitaltabs-bestemmelser.

The company's revenue base has lapsed why there has arisen uncertainty around the company's ability to continue operations. The company has received a comfort letter from the parent company covering the period until the end of 2019.

The company has lost more than 50 % of the share capital, by means of which the company has been included by law of private limited company loss of capital rules.

Medarbejderforhold**6***Staff costs*

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

Average number of employees

1 (2017: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

The Annual Report of Ejendomsselskabet Lodskovvej A/S for 2018 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.

Other operating expenses

Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.

Other external expenses

Other external expenses include administration, buildings etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES
BALANCEN
Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger.....
Buildings

Brugstid Restværdi
Useful life Residual value

30-50 år 0-10%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets together with investments, which are not measured at fair value, are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, write-down is provided to the lower value.

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

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Omregning af fremmed valuta

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.