

ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

1. JULY 2016 - 30. JUNE 2017

SAFE NORDHAVN APS

AMERIKA PLADS 7

2100 København Ø

CVR-nr. 27 47 14 71

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 27 47 14 71

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den / 2017
*Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on / 2017*

ANDREAS HUNTER

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

The Chairman's name in capital letters

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	Side <i>Page</i>
Ledelsesberetning mv. <i>Management's review etc.</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
Påtegninger <i>Statement and report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	4-7
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	8-12
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 2017 <i>Income statement 1. July - 30. June 2017</i>	13
Balance pr. 30. juni 2017 <i>Balance sheet at 30. June 2017</i>	14-15
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	16
Noter <i>Notes</i>	17-19

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and English text, the Danish text shall prevail.

SELSKABSOPLYSNINGER

1

COMPANY DETAILS

Selskab

Company

Safe Nordhavn ApS
Buddingevej 312
2860 Søborg

CVR-nummer 27 47 14 71
Central Business Registration no. 27 47 14 71

14. regnskabsår
14th financial year

Hjemsted: Gladsaxe
Registered in:

Direktion

Board of Executives

Kim Hock Arthur Kiong

Andrew Sime Hunter

Revision

Company auditors

PwC
statsautoriseret revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg
CVR-nummer 33771231
Central business registration no. 33771231

Søren Korgaard-Møllerup, statsautoriseret revisor
Søren Korgaard-Møllerup, State Authorised Public Accountant

Væsentligste aktiviteter

Safe Nordhavn ApS' hovedaktivitet er at investere i og udleje fast ejendom samt at drive hoteludlejning og management samt at beskæftige sig med dertil relaterede ydelser.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet resultat på t. kr. 19.271.858 er tilfredsstillende. Årets resultat er væsentligt påvirket af tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger på ejendommen med t.kr. 16.083.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2017.

Primary activities

Safe Nordhavn ApS' main activity comprises investment in and rent out of real estate, running a hotel rental and management and hereto related services.

Development in the Company's activities and finances

The companys result DKK. 19.271.858 is satisfactory. A reversal of previous years write-down on the property amounting to DKK (th) 16.083 has impacted the result significantly.

Events after the balance sheet date

No significant events have occurred after the balance sheet date which would influence the evaluation of the Company's financial position at 30. juni 2017.

LEDELSESPÅTEGNING

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Safe Nordhavn ApS.

The Board of Directors have today discussed and approved the annual report for the financial year 1. July 2016 - 30. June 2017 of Safe Nordhavn ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30. June 2017 and of the result of the Company's operation for the financial year 1. July 2016 - 30. June 2017.

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

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.

Østerbro, den 28. november 2017

Østerbro, 28. November 2017

I direktionen
Board of Executives


28/11/2017
Kim Hock Arthur Kløng


Andrew Sime Hunter

Til kapitalejerne i Safe Nordhavn ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Safe Nordhavn ApS for regnskabsåret 1. juli - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "*Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet*". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

To the shareholders of Safe Nordhavn ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30. June 2017, and of the result of the Company's operations for the financial year 1. July to 30. June 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Safe Nordhavn ApS for the financial year 1. July to 30. June 2017, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("financial statements").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Statement on 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.

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

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

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Based on the work we have performed, in our view, 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.

Management's Responsibilities for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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.

* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

* Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

* Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

* Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Aalborg, den 1. december 2017

Aalborg, 1. December 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

(CVR 33 77 12 31)

Søren Korgaard-Møllerup

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

* Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

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

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

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B with individual provisions from class C.

The accounting policies have not been changed from last year.

RECOGNITION AND MEASUREMENT

The financial statements have been prepared based on historical cost.

The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow into the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger"

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.

On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.

The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.

FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.

Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

Gross profit/loss

The company has aggregated the items "revenue" and "external expenses"

Revenue

Revenue from rentals are recognised in the profit & loss statement, if the lease contract obliges the tenant to pay rent to the Company. Revenue is recognised exclusive of VAT, taxes and discounts in connection with the rental.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger.

External expenses

External expenses consist of administrative expenses and expenses regarding the property.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

Other financial expenses

Other financial expenses is recognised with amounts concerning the financial year. Financial expenses comprise interests and realised and unrealised exchange gains and losses.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Tax on profit or loss for the year income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in financial income and expenses.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter, der indgås til sikring af forventede fremtidige transaktioner, måles til dagsværdi på balancedagen, og værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen.

Derivatives

Derivatives used for hedge accounting are recognized at fair value at the reporting date and revaluations are recognized directly at Equity.

Andre finansielle instrumenter, måles til dagsværdi på balancedagen, og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Other derivatives are recognized at fair value at the reporting date and revaluations are recognized in the income statement.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og andre kortfristede gældsforpligtelser.

Fair value arising from hedge accounting are recognized as either Other receivables or Other short-term liabilities.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med en eventuel restværdi, fordeles linært over bygningernes forventede brugstid, som udgør 40 år.

Der afskrives ikke på grunde.

En eventuel nettoopskrivning pr. balancedagen på selskabets grunde og bygninger bindes på en særlig reserve på egenkapitalen med fradrag af den tilhørende udskudte skat.

Småanskaffelser omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtæger og andre driftsudgifter.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger.

Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi.

Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account form.

ASSETS**Property, plant and equipment**

Land and buildings are recognized at cost price with addition of revaluation and less accumulated depreciations and write-downs.

The cost price comprises of the acquisition price and expenses related directly to the acquisition until the time, when the asset is ready for use.

The basis for depreciations, which is cost price with addition of revaluations and reduced by any residual value, is allocated on a straight line basis based on the expected useful lifetime of the building. Useful lifetime is 40 years.

Land is not depreciated.

A netrevaluation at the balance sheet date on land and buildings is recognized on a special reserve at equity less the deferred tax.

Minor acquisitions are recognized as expenses in the income statement.

Profit/loss on sale or retirement has been included in the income statement in other income or other expenses.

Impairment of property, plant and equipment

The carrying amount of intangible assets and property plant and equipment is reviewed annually for indication of impairment for loss, apart from what is expressed by

As recoverable amount, the higher of expected net selling price or net present value is applied.

The net present value is calculated as the net present value of the anticipated cash flows from the use of the asset or the group of assets.

Impairment for loss for the year is recognised in the income statement as depreciation and impairment for loss of property, plant and equipment.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,00 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes 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 for bad debt according to an individual assessment.

EQUITY AND LIABILITIES**Equity**

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Deferred tax assets which are not expected utilised within a few years have been disclosed in notes under contingent assets.

Liabilities

Liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE

13

1. JULI - 30. JUNI 2017

INCOME STATEMENT

1. JULY - 30. JUNE 2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	14.932.022	13.387.772
2 Af- og nedskrivninger på anlægsaktiver <i>Amortisation, depreciation and write-down of fixed assets</i>	<u>-11.300.145</u>	<u>8.530.786</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT</i>	26.232.167	4.856.986
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>1.524.656</u>	<u>3.095.909</u>
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT BEFORE TAX</i>	24.707.511	1.761.077
1 Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	<u>5.435.653</u>	<u>1.482.048</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>	<u><u>19.271.858</u></u>	<u><u>3.243.125</u></u>

RESULTATDISPONERING

DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS

Årets resultat foreslås disponeret således:

Profit for the year is proposed distributed as follows:

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>19.271.858</u>	<u>3.243.125</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>	<u><u>19.271.858</u></u>	<u><u>3.243.125</u></u>

AKTIVER
ASSETS

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
2,4 Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	<u>185.896.078</u>	<u>171.604.249</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER <i>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</i>	<u>185.896.078</u>	<u>171.604.249</u>
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>	<u>185.896.078</u>	<u>171.604.249</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	0	247.702
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	6.980.532	5.481.931
1 Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	0	1.482.048
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepaid expenses</i>	<u>0</u>	<u>72.686</u>
TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>6.980.532</u>	<u>7.284.368</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>18.792.563</u>	<u>7.977.683</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>25.773.095</u>	<u>15.262.050</u>
AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>211.669.173</u></u>	<u><u>186.866.300</u></u>

PASSIVER

EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	67.126.839	67.126.839
Reserve for opskrivning <i>Reserve for revaluation</i>	1.907.030	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	19.323.753	-15.018
EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>88.357.623</u>	<u>67.111.822</u>
1 Hensættelser til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	4.510.358	0
HENSATTE FORPLIGTELSER <i>PROVISIONS</i>	<u>4.510.358</u>	<u>0</u>
3 Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institutions</i>	115.567.133	116.703.874
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER <i>LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>115.567.133</u>	<u>116.703.874</u>
3 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	1.474.772	1.474.772
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	732.771	227.345
Anden gæld <i>Other payables</i>	1.026.516	1.348.487
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>3.234.059</u>	<u>3.050.604</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>118.801.192</u>	<u>119.754.478</u>
PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u>211.669.173</u>	<u>186.866.300</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and security</i>		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Statement of changes in equity

16

	Virksom- hedskapital <i>Share capital</i>	Reserve for opskriv- ninger <i>Reserve for revaluation</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I ALT <i>TOTAL</i>
Egenkapital pr. 1/7 2015 <i>Equity at 1/7 2015</i>	67.126.839	0	-4.596.748	62.530.091
Værdiregulering renteswap <i>Value adjustment, interest swap</i>	0	0	1.338.605	1.338.605
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	0	3.243.125	3.243.125
Egenkapital pr. 1/7 2016 <i>Equity at 1/7 2016</i>	67.126.839	0	-15.018	67.111.822
Opskrivning af anlægsaktiver <i>Revaluations of fixed assets</i>	0	1.973.943	0	1.973.943
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>		-66.913	66.913	0
Overført via resultatdisponeringen <i>Transferred from distribution of profit/loss</i>	0	0	19.271.858	19.271.858
EGENKAPITAL PR. 30/6 2017 <i>Equity at 30/6 2017</i>	67.126.839	1.907.030	19.323.753	88.357.623

Virksomhedskapitalen består af 134.253.678 anparter a kr. 0,5. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

The share capital consist of 134,253,678 shares of DKK 0.5. The capital is not divided in different share class.

1 Selskabsskat og udskudt skat
Corporation tax and deferred tax

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultat- opgørelsen	
	<i>Income taxes</i>	<i>Deferred tax</i>	<i>Acc. to the inc. statement</i>	<u>2015/16</u>
Skyldig pr. 1/7 2016 <i>Payable at 1/7 2016</i>	0	-1.482.048		
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>0</u>	<u>5.992.406</u>	<u>5.435.653</u>	<u>-1.482.048</u>
SKYLDIG PR. 30/6 2017 <i>PAYABLE AT 30/6 2017</i>	<u>0</u>	<u>4.510.358</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<u>5.435.653</u>	<u>-1.482.048</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver
*List of fixed assets, amortisation and depreciation,
property, plant and equipment*

	Grunde og bygninger	I ALT	
	<i>Land and buildings</i>	<i>TOTAL</i>	<i>30/6 2016</i>
Kostpris pr. 1/7 2016 <i>Cost at 1/7 2016</i>	235.253.976	235.253.976	235.253.976
Tilgang i året <i>additions during the year</i>	460.988	460.988	0
KOSTPRIS PR. 30/6 2017 <i>COST AT 30/6 2017</i>	235.714.964	235.714.964	235.253.976
Opskrivninger pr. 1/7 2016 <i>Revaluation at 1/7 2016</i>	0	0	0
Årets opskrivninger <i>Revaluation for the year</i>	2.530.696	2.530.696	0
OPSKRIVNINGER PR. 30/6 2017 <i>REVALUATION AT 30/6 2017</i>	2.530.696	2.530.696	0
Nedskrivninger pr. 1/7 2016 <i>Write down for impairment 1/7 2016</i>	16.083.546	16.083.546	11.988.048
Årets tilbageførsler af tidl. års nedskrivninger <i>Write down for previous year</i>	-13.153.113	-13.153.113	0
Årets tilbageførsler, til afskrivninger <i>Transfer to depreciations</i>	-2.930.433	-2.930.433	4.095.498
NEDSKRIVNING PR. 30/6 2017 <i>WRITE DOWN FOR IMPAIRMENT AT 30/6 2017</i>	0	0	16.083.546
Afskrivninger pr. 1/7 2016 <i>Depreciation 1/7 2016</i>	47.566.181	47.566.181	43.130.893
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	1.852.968	1.852.968	4.435.288
Overført fra nedskrivninger <i>transferred from write down</i>	2.930.433	2.930.433	0
AFSKRIVNINGER PR. 30/6 2017 <i>DEPRECIATION AT 30/6 2017</i>	52.349.582	52.349.582	47.566.181
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/6 2017 <i>CARRYING AMOUNT AT 30/6 2017</i>	185.896.078	185.896.078	171.604.249

3 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities other than provisions

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
<i>Total debt:</i>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>115.567.133</u>	<u>118.178.646</u>
<i>Mortgage debt</i>		
I ALT	<u>115.567.133</u>	<u>118.178.646</u>
TOTAL		
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
<i>Instalments next financial year:</i>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.474.772</u>	<u>1.474.772</u>
<i>Mortgage debt</i>		
I ALT	<u>1.474.772</u>	<u>1.474.772</u>
TOTAL		
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
<i>Debt outstanding after 5 years:</i>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>103.979.387</u>	<u>105.454.159</u>
<i>Mortgage debt</i>		
I ALT	<u>103.979.387</u>	<u>105.454.159</u>
TOTAL		

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Assets charged and security

Ejerpantebrev, nom. t.kr. 119.608, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 185.896 er pantsat til sikkerhed for engagement med kreditinstituttet Nykredit.

Mortgage deed at nominal value DKK(th) 119.608, registered in the property with a carrying amount at DKK(th) 185,896 has been pledged as security regarding the engagement with the credit institution Nykredit.

Pantebrev nom. t.kr. 527 er deponeret som sikkerhed for engagement med ejerforeningen.

Mortgage deed at nominal value DKK(th) 527 has been deposited as security regarding the engagement with the corporate body.