
Sandvadsvej 5 A/S

Sandvadsvej 5, DK-4600 Køge

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

Annual Report for 1 January - 31 December 2015

CVR-nr. 28 51 46 70

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 27/5 2016

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 27/5 2016*

Marco Nocivelli
Dirigent
Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors erklæringer 2
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 5
Company Information

Ledelsesberetning 6
Management's Review

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 8
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 10
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 11
Notes to the Financial Statements

Regnskabspraksis 15
Accounting Policies

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Sandvadsvej 5 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 27. maj 2016
Køge, 27 May 2016

Direktion

Executive Board

Thomas Munch Nielsen

Bestyrelse

Board of Directors

Marco Nocivelli
formand
Chairman

Massimo Andrea Albertario

Enzo Santori

Thomas Munch Nielsen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Sandvadsvej 5 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejerne i Sandvadsvej 5 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sandvadsvej 5 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende bil-

To the Shareholders of Sandvadsvej 5 A/S

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of Sandvadsvej 5 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility 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.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

lede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Financial Statements that give a true and fair view 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. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on Management's Review

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

København, den 27. maj 2016

København, 27 May 2016

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Sandvadsvej 5 A/S
Sandvadsvej 5
DK-4600 Køge

CVR-nr.: 28 51 46 70

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: Køge

Municipality of reg. office: Køge

Bestyrelse
Board of Directors

Marco Nocivelli, formand (*Chairman*)

Massimo Andrea Albertario

Enzo Santori

Thomas Munch Nielsen

Direktion
Executive Board

Thomas Munch Nielsen

Revision
Auditors

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Havneholmen 29

DK-1561 København V

Koncernregnskab
Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet EPTA S.p.A.

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company EPTA S.p.A.

Ledelsesberetning

Management's Review

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at drive virksomhed ved udeljning af ejendommen Sandvadsvej 5, Køge.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.820.233, heraf værdireguleringer på DKK 191.868, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 19.076.569.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller. Der henvises til note 5 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Main activity

The Company's main activity consists of letting of the property Sandvadsvej 5, Køge, Denmark.

Development in the year

The income statement of the Company for 2015 shows a profit of DKK 1,820,233, of which value adjustments amount to DKK 191,868, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 19,076,569.

Uncertainty relating to recognition and measurement

Investment properties are recognised at fair value. Fair value is determined based on discount models. Reference is made to note 5 for a sensitivity analysis of uncertainties related to the determination of fair value.

Unusual events

The financial position at 31 December 2015 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year 2015 have not been affected by any unusual events.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		2.895.552	2.994.325
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		0	-100.000
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		2.895.552	2.894.325
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of financial obligations</i>		191.868	-158.159
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	31.968	9.836
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-753.547	-702.084
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		2.365.841	2.043.918
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-545.608	-294.520
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		1.820.233	1.749.398

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		10.000.000	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-8.179.767	1.749.398
		1.820.233	1.749.398

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		33.000.000	33.000.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	5	33.000.000	33.000.000
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		33.000.000	33.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		10.000.000	867.155
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		92.146	1.300
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		0	66.218
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		10.092.146	934.673
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		1.468.501	9.845.866
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		11.560.647	10.780.539
Aktiver <i>Assets</i>		44.560.647	43.780.539

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		1.000.000	1.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		8.076.569	16.256.335
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		10.000.000	0
Egenkapital Equity	6	19.076.569	17.256.335
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	7	4.733.000	4.557.000
Hensatte forpligtelser Provisions		4.733.000	4.557.000
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		17.748.964	18.747.746
Langfristet gæld Long-term debt	8	17.748.964	18.747.746
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	8	806.913	787.766
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		0	8.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		60.412	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		171.218	66.583
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.963.571	2.356.494
Kortfristet gæld Short-term debt		3.002.114	3.219.458
Gældsforpligtelser Debt		20.751.078	21.967.204
Passiver Liabilities and equity		44.560.647	43.780.539
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	9		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte for regnskabs- året <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.000.000	16.256.336	0	17.256.336
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-8.179.767	10.000.000	1.820.233
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	1.000.000	8.076.569	10.000.000	19.076.569

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Sandvadsvej 5 A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Sandvadsvej 5 A/S has chosen to measure investment properties at fair value. Alternatively, the Company could have chosen to measure investment properties based on cost. The choice of measurement at fair value implies that the value of the investment properties in the balance sheet is adjusted to fair value on a current basis and this value adjustment is carried in the income statement. The amount forms part of the Company's distributable reserves.

Der henvises til note 5 for en følsomhedsanalyse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien.

Reference is made to note 5 for a sensitivity analysis of uncertainties related to the determination of fair value.

	2015 DKK	2014 DKK
2 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	29.757	0
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2.211	9.836
	31.968	9.836
3 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	0	1.470
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	753.547	700.614
	753.547	702.084
4 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	369.608	269.010
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	176.000	25.510
	545.608	294.520

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	33.000.000
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	33.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	33.000.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 8,8%.
An individually determined required rate of return of 8.8% has been applied in the market value assessment at 31 December 2015.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav <i>Changes in average required rate of return</i>	-0,5 % -0.5 % DKK	Basis Base DKK	0,5 % 0.5 % DKK
Afkastprocent <i>Rate of return</i>	8,3	8,8	9,3
Dagsværdi <i>Fair value</i>	35.000.000	33.000.000	31.200.000
Ændring i dagsværdi <i>Change in fair value</i>	2.000.000	0	-1.800.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 1,000 shares of a nominal value of DKK 1,000. No shares carry any special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
There have been no changes in the share capital during the last 5 years.

	2015	2014
	DKK	DKK
7 Hensættelse til udskudt skat		
<i>Provision for deferred tax</i>		
Materielle anlægsaktiver	4.693.000	4.498.840
<i>Property, plant and equipment</i>		
Låneomkostninger	-38.000	0
<i>Amortisation</i>		
Gæld til realkreditinstitutter	78.000	32.650
<i>Mortgage loans</i>		
Skattemæssigt underskud til fremførelse	0	25.510
<i>Tax loss carry-forward</i>		
	4.733.000	4.557.000

8 Langfristet gæld

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:
The debt falls due for payment as specified below:

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Langfristet gæld (fortsat)

Long-term debt (continued)

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>		
Efter 5 år	14.676.603	15.564.868
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	3.072.361	3.182.878
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	17.748.964	18.747.746
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	806.913	787.766
<i>Within 1 year</i>		
	18.555.877	19.535.512

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabets gæld til kreditinstitutter. Moderselskabets gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december 2015 TDKK 6.966 (2014: TDKK 16.243).

The Company has issued a guarantee towards credit institutions in respect of the Parent Company's debt. The Parent Company's debt to credit institutions at 31 December 2015 amounts to DKK 6,966k (2014: DKK 19,708k).

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Epta Refrigeration Denmark ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed incomes etc of the Group. The total amount of corporation tax payable is disclosed in the Annual Report of Epta Refrigeration Denmark ApS, which is the management company of the joint taxation purposes. Moreover, the Danish group companies are jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, tax on royalty payments and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Sandvadsvej 5 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

Basis of Preparation

The Annual Report of Sandvadsvej 5 A/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to 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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investerings ejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Income Statement

Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Staff expenses

Staff expenses comprise wages and salaries as well as payroll expenses.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Investment properties

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2015 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

The fair value of certain investment properties has been determined at 31 December 2015 for each property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning insurance premiums.

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in 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 will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af finansielle forpligtelser".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial debts

Debt to financial institutions is initially measured at fair value of the consideration paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at fair value like investment properties.

Changes in the fair value of financial debts are recognised in "Value adjustments of assets held for investment" in the income statement.

Borrowing costs incurred when contracting financial debts are recognised in "Financial expenses" in the income statement.

Other payables are measured at amortised cost.