Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Vestersøhus Invest 2017 A/S

c/o AWDK Invest ApS, Købmagergade 3, 3., 1150 København K

CVR-nr. 28 71 64 00
Company reg. no. 28 71 64 00

Årsrapport
Annual report

1. juli 2019 - 30. juni 2020
1 July 2019 - 30 June 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2020.
The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 28 August 2020.

Philip Søren Thorsen
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse
Contents

	Side *Page*
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
Management's report	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	
Management commentary	
Selskabsoplysninger	7
Company information	
Ledelsesberetning	8
Management commentary	
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Financial statements 1 July 2019 - 30 June 2020	
Anvendt regnskabspraksis	9
Accounting policies	
Resultatopgørelse	17
Income statement	
Balance	18
Statement of financial position	
Noter	21
Notes	

Notes to users of the English version of this document:

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

Ledelsespåtegning
Management's report

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Vestersøhus Invest 2017 A/S.

Today, the board of directors and the managing director have presented the annual report of Vestersøhus Invest 2017 A/S for the financial year 1 July 2019 - 30 June 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigts mæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, pas siver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabs året 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

We consider the accounting policies appropriate and, in our opinion, the financial statements provide a fair presentation of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 June 2020 and of the company's results of activities in the financial year 1 July 2019 – 30 June 2020.

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

We are of the opinion that the management commentary presents a fair account of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be approved by the general meeting.

København K, den 28. august 2020
København K, 28 August 2020

Direktion
Managing Director

Dennis Jørgen Althoff-Andersen

Bestyrelse
Board of directors

Pascal Dario Zaugg
Formand

Oliver Dietiker

Philip Søren Thorsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Vestersøhus Invest 2017 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestersøhus Invest 2017 A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

To the shareholders of Vestersøhus Invest 2017 A/S

Opinion

We have audited the financial statements of Vestersøhus Invest 2017 A/S for the financial year 1 July 2019 - 30 June 2020, which comprise accounting policies, income statement, statement of financial position and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements present a fair view of the company's assets, equity and liabilities, and financial position at 30 June 2020 and of the results of the company's activities for the financial year 1 July 2019 - 30 June 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the section "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements". We are independent of the company in accordance with international ethical requirements for auditors (IESBA's Code of Ethics), 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

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.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Responsibilities of management and those charged with governance for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that provide a fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Management is also responsible for such internal control as the 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 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 including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements 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 these financial statements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- 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 international standards on auditing, and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism 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 the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

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

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

- Conclude on the appropriateness of management's preparation of the financial statements using the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists arising from 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 disclosures in notes, and whether the financial statements reflect the underlying transactions and events in a manner that presents a 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 the internal control that we identify during our audit.

Statement on the management commentary

Management is responsible for the management commentary.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

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

Our opinion on and the financial statements does not cover the management commentary, and we express no assurance opinion thereon.

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

In connection with our audit of the financial statements, it is our responsibility to read the management commentary and to consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or the evidence obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

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

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

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

Based on the work we have performed, we believe that management commentary is consistent with the financial statements and that it has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statement Act. We did not discover any material misstatement in the management commentary.

København, den 28. august 2020
Copenhagen, 28 August 2020

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 34 20 99 36
Company reg. no. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne9459

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne30140

Selskabsoplysninger
Company information

Selskabet ***The company***	Vestersøhus Invest 2017 A/S c/o AWDK Invest ApS Købmagergade 3, 3. 1150 København K	
	CVR-nr.: *Company reg. no.*	28 71 64 00
	Regnskabsår: *Financial year:*	1. juli - 30. juni *1 July - 30 June*
Bestyrelse ***Board of directors***	Pascal Dario Zaugg, Formand Oliver Dietiker Philip Søren Thorsen	
Direktion ***Managing Director***	Dennis Jørgen Althoff-Andersen	
Revision ***Auditors***	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø	

Ledelsesberetning
Management commentary

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

The principal activities of the company

Like previous years, the principal activities are investment in realestate and related business.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Development in activities and financial matters

The management consider the results satisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabets ledelse kan ikke på nuværende tidspunkt vurdere effekten af udviklingen omkring Covid-19, der er fundet sted efter regnskabsårets udløb. Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Events occurring after the end of the financial year

At this moment, the company's management cannot assess the effect of the development of Covid-19, which have occured subsequent to the balance sheet date. In addition no other events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Årsrapporten for Vestersøhus Invest 2017 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Vestersøhus Invest 2017 A/S has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act regulations concerning reporting class B enterprises. Furthermore, the company has decided to comply with certain rules applying to reporting class C enterprises.

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

The accounting policies are unchanged from last year, and the annual report is presented in DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the income statement concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs are recognised in the income statement, including depreciations amortisations, writedowns for impairment, provisions, and reversals due to changes in estimated amounts previously recognised in the income statement.

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

Assets are recognised in the statement of financial position when it seems probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be reliably measured.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sand synligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles påli deligt.

Liabilities are recognised in the statement of financial position when it is seems probable that future economic benefits will flow out of the company and the value of the liability can be reliably measured.

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

Assets and liabilities are measured at cost at the initial recognition. Hereafter, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsi gelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der ek sisterede på balancedagen.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, allowing a constant effective interest rate to be recognised during the useful life of the asset or liability. Amortised cost is recognised as the original cost less any payments, plus/less accrued amortisations of the difference between cost and nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the useful life of the liability.

Upon recognition and measurement, allowances are made for such predictable losses and risks which may arise prior to the presentation of the annual report and concern matters that exist on the reporting date.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostnin ger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme regnskabet indregnes i balancen som mellemvæ render med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Income statement

Gross profit

The gross profit comprises rental income, other operating income and external costs.

Lease income comprises income from the lease of property and from overhead costs collected and is recognised in the income statement for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the statement of financial position as a balance with lessees.

Other operating income comprises items of a secondary nature as regards the principal activities of the enterprise.

Other external costs comprise costs for administration.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Costs concerning investment properties comprise operating costs, repair and maintenance costs, taxes, charges, and other costs. Costs concerning the heating accounts are recognised in the statement of financial position as a balance with lessees.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment

Depreciation, amortisation, and writedown for impairment comprise depreciation, amortisation, and writedown for the year and profit and loss on the disposal of intangible and tangible assets.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts concerning the financial year.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Tax on net profit or loss for the year

Tax for the year comprises the current income tax for the year and changes in deferred tax and is recognised in the income statement with the share attributable to the net profit or loss for the year and directly in equity with the share attributable to entries directly in equity.

The company is subject to Danish rules on compulsory joint taxation of Danish group enterprises.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed companies proportional to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og ned skrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restvær dien indregnes virkningen for afskrivninger frem adrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 føl gende vurdering af aktivernes forventede brugsti der og restværdier:

Statement of financial position

Property, plant, and equipment

Property, plant, and equipment are measured at cost less accrued depreciation and writedown for impairment. Land is not subject to depreciation.

The depreciable amount is cost less any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the carrying amount, the depreciation is discontinued.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will, in future, be recognised as a change in the accounting estimates.

The cost comprises acquisition cost and costs directly associated with the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Depreciation is done on a straight-line basis according to an assessment of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

	Brugstid *Useful life*	Restværdi *Residual value*
Bygninger *Buildings*	*100 år/years*	*50 %*

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the income statement in the year of acquisition.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. For tjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen un der af- og nedskrivninger.

Profit or loss derived from the disposal of property, land, and equipment is measured as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Profit or loss is recognised in the income statement under depreciation.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Impairment loss relating to non-current assets

The carrying amount of tangible assets in subsidiaries are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation, respectively.

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

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets, respectively. Writedown for impairment is done to the recoverable amount if this value is lower than the carrying amount.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

The recoverable amount is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow derived from the use of the asset or group of assets.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ik ke.

Previously recognised impairment losses are reversed when conditions for impairment no longer exist. Impairment relating to goodwill is not reversed.

Tilgodehavender

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

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, they are written down for impairment to the net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pen geinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan bereg nes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skatte pligtige ind-komster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsente res modregnet i det omfang, der er legal modreg ningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vestersøhus Invest 2017 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kilde skatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

Cash on hand and demand deposits

Cash on hand and demand deposits comprise cash at bank and on hand.

Equity

Share premium

Share premium comprises premium payments made in connection with the issue of shares. Costs incurred for carrying through an issue are deducted from the premium. The premium reserve can be used for dividend, for issuing bonus shares, and for covering losses.

Dividend

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the annual general meeting (time of declaration).

Income tax and deferred tax

Current tax receivables and tax liabilities are recognised in the statement of financial position with the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivables and tax liabilities are offset to the extent that a legal right of set-off exists and the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Vestersøhus Invest 2017 A/S is unlimitedly, jointly, and severally liable to pay the Danish tax authorities the total income tax, including withholding tax on interest, royalties, and dividends, arising from the jointly taxed group of companies.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

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

Deferred tax is tax on all temporary differences in the carrying amount and tax base of assets and liabilities measured on the basis of the planned application of the asset and disposal of the liability, respectively.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carryforward, are recognised at their expected realisable value, either by settlement against tax of future earnings or by setoff in deferred tax liabilities within the same legal tax unit. Any deferred net tax assets are measured at net realisation value.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates of applicable legislation at the reporting date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Gældsforpligtelser

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

Liabilities other than provisions

Financial liabilities other than provisions related to borrowings are recognised at the received proceeds less transaction costs incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value when using the effective interest rate. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement during the term of the loan.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Mortgage loans and bank loans are thus measured at amortised cost which, for cash loans, corresponds to the outstanding payables. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding payable calculated as the underlying cash value at the date of borrowing, adjusted by amortisation of the market value on the date of the borrowing effectuated over the repayment period.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

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

Other liabilities other than provisions are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes mod tagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfø gende år.

Accruals and deferred income

Payments received concerning future income are recognised under accruals and deferred income.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni
Income statement 1 July - 30 June

All amounts in DKK.

Note		2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste ***Gross profit***	**7.092.656**	**2.111.342**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver *Depreciation and impairment of property, land, and equipment*	-422.181	-485.819
	Driftsresultat ***Operating profit***	**6.670.475**	**1.625.523**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder *Other financial income from group enterprises*	43.827	35.769
	Øvrige finansielle omkostninger *Other financial costs*	-502.055	-389.670
	Resultat før skat ***Pre-tax net profit or loss***	**6.212.247**	**1.271.622**
1	Skat af årets resultat *Tax on net profit or loss for the year*	-1.345.400	-274.555
	Årets resultat ***Net profit or loss for the year***	**4.866.847**	**997.067**
	Forslag til resultatdisponering: ***Proposed appropriation of net profit:***		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret *Extraordinary dividend adopted during the financial year*	0	12.500.000
	Overføres til overført resultat *Transferred to retained earnings*	4.866.847	0
	Disponeret fra overført resultat *Allocated from retained earnings*	0	-11.502.933
	Disponeret i alt ***Total allocations and transfers***	**4.866.847**	**997.067**

Balance 30. juni
Statement of financial position at 30 June

All amounts in DKK.

Aktiver
Assets

Note		2020	2019
	Anlægsaktiver ***Non-current assets***		
2	Grunde og bygninger *Property*	99.765.673	114.722.262
	Materielle anlægsaktiver i alt *Total property, plant, and equipment*	99.765.673	114.722.262
	Anlægsaktiver i alt ***Total non-current assets***	**99.765.673**	**114.722.262**
	Omsætningsaktiver ***Current assets***		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*	1.305.186	929.997
	Udskudte skatteaktiver *Deferred tax assets*	260.884	765.461
	Andre tilgodehavender *Other receivables*	5.305.730	1.459
	Tilgodehavender i alt *Total receivables*	6.871.800	1.696.917
	Likvide beholdninger *Cash on hand and demand deposits*	12.097.626	5.476.838
	Omsætningsaktiver i alt ***Total current assets***	**18.969.426**	**7.173.755**
	Aktiver i alt ***Total assets***	**118.735.099**	**121.896.017**

Balance 30. juni
Statement of financial position at 30 June

All amounts in DKK.

Passiver
Equity and liabilities

Note		2020	2019
	Egenkapital ***Equity***		
3	Virksomhedskapital *Contributed capital*	503.000	503.000
4	Overkurs ved emission *Share premium*	1.521.682	1.521.682
5	Overført resultat *Retained earnings*	66.704.567	61.837.720
	Egenkapital i alt ***Total equity***	**68.729.249**	**63.862.402**
	Gældsforpligtelser ***Liabilities other than provisions***		
	Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage loans*	41.856.292	56.415.573
	Deposita *Deposits*	511.363	524.439
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt *Total long term liabilities other than provisions*	42.367.655	56.940.012

Balance 30. juni
Statement of financial position at 30 June

All amounts in DKK.

Note	**Passiver** ***Equity and liabilities***	2020	2019
6	Kortfristet del af langfristet gæld *Current portion of long term payables*	5.307.634	42.714
	Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*	7.179	0
	Selskabsskat *Corporate tax*	1.172.185	0
	Anden gæld *Other payables*	924.213	829.498
	Periodeafgrænsningsposter *Accruals and deferred income*	226.984	221.391
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt *Total short term liabilities other than provisions*	7.638.195	1.093.603
	Gældsforpligtelser i alt ***Total liabilities other than provisions***	**50.005.850**	**58.033.615**
	Passiver i alt ***Total equity and liabilities***	**118.735.099**	**121.896.017**

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

8 Eventualposter
Contingencies

9 Nærtstående parter
Related parties

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	2019/20	2018/19
1. Skat af årets resultat ***Tax on net profit or loss for the year***		
Skat af årets resultat *Tax of the results for the year, parent company*	1.172.185	0
Årets regulering af udskudt skat *Adjustment for the year of deferred tax*	173.215	274.555
	1.345.400	**274.555**

	30/6 2020	30/6 2019
2. Grunde og bygninger ***Property***		
Kostpris primo *Cost opening balance*	115.592.688	120.521.163
Afgang i årets løb *Disposals during the year*	-14.648.428	-4.928.475
Kostpris ultimo ***Cost end of period***	**100.944.260**	**115.592.688**
Af- og nedskrivninger primo *Depreciation and writedown opening balance*	-870.426	-401.400
Årets afskrivninger *Depreciation for the year*	-422.181	-485.819
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver *Depreciation, amortisation and writedown for the year, assets disposed of*	114.020	16.793
Af- og nedskrivninger ultimo ***Depreciation and writedown end of period***	**-1.178.587**	**-870.426**
Regnskabsmæssig værdi ultimo ***Carrying amount, end of period***	**99.765.673**	**114.722.262**

Noter
Notes

All amounts in DKK.

	30/6 2020	30/6 2019
3. Virksomhedskapital		
Contributed capital		
Virksomhedskapital primo		
Contributed capital opening balance	503.000	503.000
	503.000	**503.000**

Aktiekapitalen består af 503.000 aktier a nomonelt kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.
The share capital consists of 503.000 shares, each with a nominal value of DKK 1.

Der her indenfor de seneste 5 år væres følgende bevægelser på aktiekapitalen:
2015/16: Kapitaludvidelse t.kr. 1.
Within the last 5 years, the following changes in the share capital have taken place:
2015/16: Capital increase T.DKK 1.

4. Overkurs ved emission		
Share premium		
Overkurs ved emission primo		
Share premium opening balance	1.521.682	1.521.682
	1.521.682	**1.521.682**

5. Overført resultat		
Retained earnings		
Overført resultat primo		
Retained earnings opening balance	61.837.720	73.340.653
Årets overførte overskud eller underskud		
Profit or loss for the year brought forward	4.866.847	-11.502.933
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		
Extraordinary dividend adopted during the financial year	0	12.500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		
Distributed extraordinary dividend adopted during the financial year.	0	-12.500.000
	66.704.567	**61.837.720**

Noter
Notes

All amounts in DKK.

6. Gældsforpligtelser
Liabilities other than provision

	Gæld i alt 30/6 2020 *Total payables 30 Jun 2020*	Kortfristet del af langfristet gæld *Current portion of long term payables*	Langfristet gæld 30/6 2020 *Long term payables 30 Jun 2020*	Restgæld efter 5 år *Outstanding payables after 5 years*
Gæld til realkreditinstitutter				
Mortgage loans	47.163.926	5.307.634	41.856.292	36.698.205
Deposita				
Deposits	511.363	0	511.363	511.363
	47.675.289	**5.307.634**	**42.367.655**	**37.209.568**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 47.163, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 99.766.

As collateral for mortgage loans, T.DKK 47.163, security has been granted on land and buildings representing a carrying amount of T.DKK 99.766 at 30 June 2020.

8. Eventualposter
Contingencies

Sambeskatning
Joint taxation

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AWDK Invest ApS, CVR-nr. 32 56 20 94 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

With AWDK Invest ApS, company reg. no 32 56 20 94 as administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimitedly, jointly, and severally liable, along with the other jointly taxed companies, for any obligations to withhold tax on interest, royalties, and dividends.

Noter
Notes

All amounts in DKK.

8. Eventualposter (fortsat)
Contingencies (continued)

Sambeskatning (fortsat)
Joint taxation (continued)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

The jointly taxed enterprises' total known net liability to the Danish tax authorities emerges from the financial statements of the administration company.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withholding tax, etc., may result in changes in the company's liabilities.

9. Nærtstående parter
Related parties

Koncernregnskab
Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernregnskabet for AWDK Invest ApS, Købmagergade 3 A, 3. tv., 1150 København K. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til Erhvervsstyrelsen.

The company is included in the group accounts for the parent company AWDK Invest ApS, Købmagergade 3 A, 3.tv., DK-1150 Copenhagen K. The group accounts can be acquired by contacting the Danish Business Authority ("Erhvervsstyrelsen").