
NREP A/S

Skodsborgvej 48 A, DK-2830 Virum

Årsrapport for 2016

Annual Report for 2016

CVR-nr. 29 16 87 09

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2 /6 2017

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 2 /6 2017

Steen Sønderby
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	7
Koncernoversigt <i>Group Chart</i>	8
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	9
Koncern- og årsregnskab <i>Consolidated and Parent Company Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	11
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	13
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	17
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	18

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NREP A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 2. juni 2017
Virum, 2 June 2017

Direktion

Executive Board

Mikkel Bülow-Lehnsby

Bestyrelse

Board of Directors

Rasmus Nørgaard
formand
Chairman

Mikkel Bülow-Lehnsby

Steen Sønderby

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of NREP A/S for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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

In our opinion the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2016 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations for 2016.

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 revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i NREP A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for NREP A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet ("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 regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 NREP A/S

Opinion

In our opinion, the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2016 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of NREP A/S for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies, for both the Group and the Parent Company ("the 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 Group 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet 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.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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.

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.

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

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Management's responsibilities for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og 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 koncernen eller 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 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 væ-

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Group's and 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 Group or 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 these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse 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 koncernens og 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.
 - 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 koncernens og 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 koncernen og 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.
- 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 and the Group's internal control.
 - Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
 - 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 Group's and 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 Group and 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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.

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.

Hellerup, den 2. juni 2017

Hellerup, 2 June 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Thomas Wraae Holm

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

NREP A/S
Skodsborgvej 48 A
DK-2830 Virum
Hjemmeside: www.nrep.com
Website:

CVR-nr.: 29 16 87 09
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 2. november 2005
Incorporated: 2 November 2005
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Financial year: 11st financial year
Hjemstedskommune: Rudersdal
Municipality of reg. office: Rudersdal

Bestyrelse
Board of Directors

Rasmus Nørgaard, formand (*Chairman*)
Mikkel Bülow-Lehnsby
Steen Sønderby

Direktion
Executive Board

Mikkel Bülow-Lehnsby

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat
Lawyers

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

Pengeinstitut
Bankers

Danske Bank A/S
Strødamvej 46
DK-2100 København Ø

Koncernoversigt

Group Chart

Moderselskab
Parent Company

NREP A/S
Rudersdal, Danmark (*Denmark*)
Nom. DKK 1.000.000

**Konsoliderede
dattervirksomheder**
Consolidated subsidiaries

100 %	NREP AB Stockholm, Sverige (<i>Sweden</i>) Nom. SEK 100.000
100 %	NREP AS Oslo, Norge (<i>Norway</i>) Nom. NOK 110.000
50,2 %	NREP Oy Helsinki, Finland (<i>Finland</i>) Nom. EUR 2.500
100 %	NREP Management Company S.a r.L Luxembourg, Luxembourg (<i>Luxembourg</i>) Nom. EUR 125.000
100 %	NREP Strategies Fund II GP S.a r.L Luxembourg, Luxembourg (<i>Luxembourg</i>) Nom. EUR 12.500
100 %	UMEUS ManCo ApS Rudersdal, Danmark (<i>Denmark</i>) Nom. DKK 80.000
100 %	NREP Komplementarselskab ApS Rudersdal, Danmark (<i>Denmark</i>) Nom. DKK 80.000
100 %	Komplementarselskabet NREP Copenhagen Residential Fund 1 ApS Rudersdal, Danmark (<i>Denmark</i>) Nom. DKK 80.000
100 %	Ejendomsselskabet Skodsborgvej 48 ApS Rudersdal, Danmark (<i>Denmark</i>) Nom. DKK 80.000
45 %	Lendager Group ApS København, Danmark (<i>Denmark</i>) Nom. DKK 80.000

Associerede virksomheder
Associates

Ledelsesberetning *Management's Review*

Årsrapporten for NREP A/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

NREP A/S er som "Fund Manager" en nordeuropæisk investeringskoncern fokuseret på at identificere, vurdere og eksekvere ejendomsrelaterede investeringsplatforme i de nordiske lande.

NREPs kernekompetence er evnen til at identificere, vurdere og eksekvere langsigtede, værdiskabende investeringsstrategier inden for ejendomssektoren. NREP stræber efter at identificere strategier, hvor der over tid kan opbygges en konkurrencefordel, enten ved en række færdigheder eller ved opbygning af et brand.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 40.813.755, og koncernens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 29.291.108.

Consolidated and Parent Company Financial Statements of NREP A/S for 2016 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 Consolidated and Parent Company Financial Statements have been prepared under the same accounting policies as last year.

Key activities

As a fund manager, NREP A/S is a North European investment group focusing on identifying, assessing and executing property related investment platforms in the Scandinavian countries.

The core competence of NREP is its ability to identify, assess and execute long-term, value-adding investment strategies in the property sector. NREP aims at identifying strategies under which competitive advantages may be accumulated over time; either through various skills or through the process of building a brand

Development in the year

The income statement of the Group for 2016 shows a profit of DKK 40,813,755, and at 31 December 2016 the balance sheet of the Group shows equity of DKK 29,291,108.

Ledelsesberetning

Management's Review

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Markedsrisici

Administrationshonorarer, der modtages fra transaktionsselskaberne, er primært baseret på nutidsværdien af ejendomsaktiverne i transaktionsselskaberne. Da værdiansættelsen af fast ejendom samt finansieringen heraf varierer med renten, værdien af investeringerne, egenkapitalen og niveauet af driftsresultaterne, afhænger ejendomsværdierne af mange faktorer. Det er ledelsens vurdering, at NREP-koncernens risikoprofil er normal for markedet.

Vurderinger af ejendomsværdier er i sagens natur forbundet med en vis grad af usikkerhed. For at begrænse risikoen så meget som muligt, er alle relevante ejendomme vurderet af eksterne valuarer, som er eksterne parter og uafhængige af selskabet.

Valutarisici

Koncernen modtager primært administrationshonorarer i DKK, SEK, NOK og EUR, mens selskabets omkostninger er fordelt på DKK, SEK, NOK og EUR. Dette medfører risiko vedrørende valutaudsving, hvoraf hovedparten dog er driftsmæssigt afdækket ved at matche indtægter og udgifter.

Begivenheder efter balancedagen

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

Special risks - operating risks and financial risks

Market risks

Management fees received from the transaction enterprises are primarily based on the net present value of the property assets of the transaction enterprises. As the valuation of real property and the financing of same vary with the interest rate, the value of investments, equity and operating results, the property values depend on many factors. In Management's assessment, the risk profile of the NREP Group is normal for this market.

The value assessments of properties are inherently subject to some degree of uncertainty. In order to limit the risk as much as possible, all relevant properties have been assessed by external valuers, who are external parties independent of the Company.

Foreign exchange risks

The Group primarily receives management fees in DKK, SEK, NOK and EUR, whereas the Company's expenses are distributed on DKK, SEK, NOK and EUR. This implies a risk in respect of exchange fluctuation of which the main part is however hedged for operating purposes by matching income and expenses in the same currency.

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	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		110.999.643	58.665.266	48.024.111	29.643.843
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	1	-62.461.246	-46.983.177	-27.866.481	-24.046.055
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>	2	-1.300.124	-1.010.383	-152.445	-26.856
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		47.238.273	10.671.706	20.005.185	5.570.932
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		0	0	18.404.258	22.421.994
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	10.323.692	23.865.853	6.321.688	2.755.706
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	4	-1.921.339	-3.805.079	-2.089.506	-2.765.500
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		55.640.626	30.732.480	42.641.625	27.983.132
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	-14.826.871	-2.817.585	-5.104.360	-1.150.810
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		40.813.755	27.914.895	37.537.265	26.832.322

Resultatdisponering Distribution of profit

	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>				
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	50.000.000	0	50.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	0	0	-11.571.994	24.149.498
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat <i>Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries</i>	3.276.490	1.082.573	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-12.462.735	26.832.322	-890.741	2.682.824
	40.813.755	27.914.895	37.537.265	26.832.322

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Udviklingsprojekter under udførelse <i>Development projects in progress</i>		2.853.066	0	0	0
Immaterielle anlægsaktiver Intangible assets	6	2.853.066	0	0	0
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		15.232.308	15.629.968	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		1.948.195	1.748.873	188.208	321.061
Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>		205.795	0	205.795	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>		100.860	0	0	0
Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment	7	17.487.158	17.378.841	394.003	321.061
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	8	0	0	31.622.457	43.133.819
Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Investments in associates</i>	9	4.535.794	582.500	4.210.186	582.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	10	0	0	3.631.805	1.935.394
Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other investments</i>	10	20.769.949	16.550.828	9.360.696	7.253.536
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	10	2.598.616	1.446.497	1.396.897	1.446.497
Finansielle anlægsaktiver Fixed asset investments		27.904.359	18.579.825	50.222.041	54.351.746
Anlægsaktiver Fixed assets		48.244.583	35.958.666	50.616.044	54.672.807

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		2.286.166	1.881.153	154.330	670.749
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	126.841	2.828.909	1.622.606
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		15.435.089	8.976.823	3.478.469	705.575
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	12	289.558	282.778	30.410	32.596
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		7.843	29.980	297	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		3.370.542	2.501.854	1.524.618	352.147
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		21.389.198	13.799.429	8.017.033	3.383.673
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		28.509.115	35.175.643	4.580.473	13.738.605
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		49.898.313	48.975.072	12.597.506	17.122.278
Aktiver <i>Assets</i>		98.142.896	84.933.738	63.213.550	71.795.085

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		0	0	16.404.466	27.976.460
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		24.676.997	38.578.169	8.272.531	10.601.709
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet <i>Equity attributable to shareholders of the Parent Company</i>		25.676.997	39.578.169	25.676.997	39.578.169
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>		3.614.111	1.082.573	0	0
Egenkapital <i>Equity</i>	11	29.291.108	40.660.742	25.676.997	39.578.169
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	12	36.722	0	0	0
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		36.722	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		12.647.535	12.809.439	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		2.025.365	2.312.985	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		5.977.313	1.915.830	382.862	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	13	20.650.213	17.038.254	382.862	0

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	13	161.372	161.176	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	13	388.883	278.807	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		11.121.562	12.609.644	7.600.072	10.724.842
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		547.404	547.404	14.745.467	14.942.986
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		10.949.867	1.416.090	6.268.221	1.166.047
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat <i>Payables to group enterprises relating to corporation tax</i>		3.410	0	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	13	24.992.355	12.221.621	8.539.931	5.383.041
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		48.164.853	27.234.742	37.153.691	32.216.916
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		68.815.066	44.272.996	37.536.553	32.216.916
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		98.142.896	84.933.738	63.213.550	71.795.085
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	14				
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	15				

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

Koncern Group

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Egenkapital ekskl. minori- tets- interesser <i>Equity excl. minority interests</i>	Minoritets- interesser <i>Minority interests</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.000.000	0	38.578.169	39.578.169	1.082.573	40.660.742
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	0	0	-744.952	-744.952
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-50.000.000	-50.000.000	0	-50.000.000
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	0	-1.438.437	-1.438.437	0	-1.438.437
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	37.537.265	37.537.265	3.276.490	40.813.755
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	1.000.000	0	24.676.997	25.676.997	3.614.111	29.291.108

Moderselskab Parent Company

Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.000.000	27.976.460	10.601.709	39.578.169	0	39.578.169
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-50.000.000	-50.000.000	0	-50.000.000
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustments relating to foreign entities</i>	0	0	-1.438.437	-1.438.437	0	-1.438.437
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-11.571.994	49.109.259	37.537.265	0	37.537.265
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	1.000.000	16.404.466	8.272.531	25.676.997	0	25.676.997

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger				
<i>Staff expenses</i>				
Lønninger	57.780.681	37.151.767	23.223.187	21.138.810
<i>Wages and salaries</i>				
Pensioner	1.236.101	3.095.712	1.203.719	845.336
<i>Pensions</i>				
Andre omkostninger til social sikring	50.407	3.115.185	45.702	141.824
<i>Other social security expenses</i>				
Andre personaleomkostninger	3.394.057	3.620.513	3.393.873	1.920.085
<i>Other staff expenses</i>				
	62.461.246	46.983.177	27.866.481	24.046.055
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver				
<i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>				
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.300.124	995.383	152.445	26.856
<i>Depreciation of property, plant and equipment</i>				
Gevinst og tab ved afhændelse	0	15.000	0	0
<i>Gain and loss on disposal</i>				
	1.300.124	1.010.383	152.445	26.856

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
3 Finansielle indtægter				
<i>Financial income</i>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	388.828	50.364
<i>Interest received from group enterprises</i>				
Andre finansielle indtægter	9.727.573	22.831.865	5.365.121	1.918.555
<i>Other financial income</i>				
Valutakursgevinster	596.119	1.033.988	567.739	786.787
<i>Exchange gains</i>				
	10.323.692	23.865.853	6.321.688	2.755.706
4 Finansielle omkostninger				
<i>Financial expenses</i>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	595.393	381.468
<i>Interest paid to group enterprises</i>				
Andre finansielle omkostninger	1.921.339	2.800.255	1.494.113	2.384.032
<i>Other financial expenses</i>				
Valutakurstab	0	1.004.824	0	0
<i>Exchange loss</i>				
	1.921.339	3.805.079	2.089.506	2.765.500

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
5 Skat af årets resultat				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	14.883.018	2.948.209	5.102.174	1.166.047
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	-47.798	-130.624	2.186	-15.237
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-8.349	0	0	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
	14.826.871	2.817.585	5.104.360	1.150.810

6 Immaterielle anlægsaktiver

Intangible assets

Koncern

Group

	Udviklingsprojekter under udførelse
	<i>Development projects in progress</i>
	DKK
Kostpris 1. januar	0
<i>Cost at 1 January</i>	
Tilgang i årets løb	2.853.066
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december	2.853.066
<i>Cost at 31 December</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.853.066
<i>Carrying amount at 31 December</i>	

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

Koncern Group

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	16.029.648	5.692.988	0	0
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	0	-67.156	0	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	36.084	1.079.525	225.387	100.860
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>16.065.732</u>	<u>6.705.357</u>	<u>225.387</u>	<u>100.860</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	399.680	3.944.115	0	0
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	0	-33.741	0	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	433.744	846.788	19.592	0
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>833.424</u>	<u>4.757.162</u>	<u>19.592</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>15.232.308</u>	<u>1.948.195</u>	<u>205.795</u>	<u>100.860</u>
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	<u>50 år</u> 50 years	<u>3-5 år</u> 3-5 years		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Property, plant and equipment (continued)

Moderselskab

Parent Company

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	Indretning af le- jede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	2.564.724	0	2.564.724
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	225.387	225.387
Cost 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>2.564.724</u>	<u>225.387</u>	<u>2.790.111</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	2.243.663	0	2.243.663
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	132.853	19.592	152.445
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>2.376.516</u>	<u>19.592</u>	<u>2.396.108</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>188.208</u>	<u>205.795</u>	<u>394.003</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger <i>Revaluation less amortisation, depreciation and impairment losses</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning <i>Carrying amount at 31 December before revaluations</i>	<u>188.208</u>	<u>205.795</u>	
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	<u>3-5 år</u> 3-5 years		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Moderselskab	
	Parent Company	
	2016	2015
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	15.157.359	5.407.434
<i>Cost at 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	60.632	9.777.864
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	0	-27.939
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	15.217.991	15.157.359
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	26.844.034	3.826.962
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets afgang	0	-310.896
<i>Disposals for the year</i>		
Valutakursregulering	-1.438.437	905.974
<i>Exchange adjustment</i>		
Årets resultat	18.464.890	22.421.994
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	-28.789.162	0
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Andre reguleringer	-60.632	0
<i>Other adjustments</i>		
Værdireguleringer 31. december	15.020.693	26.844.034
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.383.773	1.132.426
<i>Equity investments with negative net asset value amortised over receivables</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	31.622.457	43.133.819
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Investments in subsidiaries (continued)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
NREP AB	Stockholm, Sverige Stockholm, Sweden	SEK 100.000	100%	32.891.167	18.345.002
NREP Oy	Helsinki, Finland Helsinki, Finland	EUR 2.500	50%	974.994	883.697
NREP AS	Oslo, Norge Oslo, Norway	NOK 110.000	100%	882.862	1.069.742
NREP Management Company S.a.r.l.	Luxembourg Luxembourg	EUR 125.000	100%	164.884	24.836
NREP Strategies Fund II GP S.a.r.l.	Luxembourg Luxembourg	EUR 12.500	100%	28.454	13.956
Ejendomsselskabet Skodsborgvej 48 ApS	Rudersdal, Danmark Rudersdal, Denmark	DKK 80.000	100%	-1.299.395	-537.461
NREP Komplementarselskab ApS	Rudersdal, Danmark Rudersdal, Denmark	DKK 80.000	100%	57.086	20.524
Komplementarselskabet NREP Copenhagen Residential Fund 1 ApS	Rudersdal, Danmark Rudersdal, Denmark Rudersdal, Denmark	DKK 80.000	100%	168.765	73.894
UMEUS ManCo ApS	Danmark Rudersdal, Denmark	DKK 50.000	100%	-84.379	140.884

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
9 Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Investments in associates</i>				
Kostpris 1. januar	582.500	572.500	582.500	572.500
<i>Cost at 1 January</i>				
Tilgang i årets løb	3.953.294	10.000	3.627.686	10.000
<i>Additions for the year</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.535.794	582.500	4.210.186	582.500
<i>Carrying amount at 31 December</i>				
Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december	2.917.169	0	2.917.169	0
<i>Remaining positive difference included in the above carrying amount at 31 December</i>				

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:
Investments in associates are specified as follows:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Votes and ownership</i>	<i>Equity</i>	<i>Net profit/loss for the year</i>
Lendager Group ApS	København, Danmark Copenhagen, Danmark	DKK 80.000	45%	2.873.372	127.618

Alle udenlandske associerede virksomheder er indregnet og målt som selvstændige enheder.
All foreign associates are recognised and measured as separate entities.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver *Other fixed asset investments*

	Koncern		Moderselskab		
	Group		Parent Company		
	Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other investments</i>	Andre tilgode- havender <i>Other receiv- ables</i>	Tilgodehaven- der hos tilknyt- tede virksom- heder <i>Receivables from group enterprises</i>	Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other investments</i>	Andre tilgode- havender <i>Other receiv- ables</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	17.961.781	1.446.494	2.447.330	8.664.489	1.446.494
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	4.345.061	1.260.288	2.568.248	2.233.100	58.569
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-127.543	-108.166	0	-127.543	-108.166
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>22.179.299</u>	<u>2.598.616</u>	<u>5.015.578</u>	<u>10.770.046</u>	<u>1.396.897</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	1.410.953	0	511.936	1.410.953	0
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	24.844	0	0	24.844	0
Årets nedskrivninger <i>Impairment losses for the year</i>	0	0	871.837	0	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger <i>Reversal for the year of previous years' impairment losses</i>	-26.447	0	0	-26.447	0
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>1.409.350</u>	<u>0</u>	<u>1.383.773</u>	<u>1.409.350</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>20.769.949</u>	<u>2.598.616</u>	<u>3.631.805</u>	<u>9.360.696</u>	<u>1.396.897</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

11 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen har udviklet sig således:
The share capital has developed as follows:

	2016	2015	2014	2013	2012
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar <i>Share capital at 1 January</i>	1.000.000	1.000.000	279.011	279.011	279.011
Kapitalforhøjelse <i>Capital increase</i>	0	0	720.989	0	0
Kapitalnedsættelse <i>Capital decrease</i>	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december <i>Share capital at 31 December</i>	1.000.000	1.000.000	1.000.000	279.011	279.011

12 Udskudt skatteaktiv

Deferred tax asset

	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	33.862	208	0	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel <i>Tax loss carry-forward</i>	-286.698	-282.986	-30.410	-32.596
Overført til udskudt skatteaktiv <i>Transferred to deferred tax asset</i>	289.558	282.778	30.410	32.596
	36.722	0	0	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>				
Opgjort skatteaktiv <i>Calculated tax asset</i>	289.558	282.778	30.410	32.596
Regnskabsmæssig værdi <i>Carrying amount</i>	289.558	282.778	30.410	32.596

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

13 Langfristede gældsforpligtelser

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:

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
<i>Mortgage loans</i>				
Efter 5 år	10.395.930	11.221.497	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	2.251.605	1.587.942	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	12.647.535	12.809.439	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	161.372	161.176	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	12.808.907	12.970.615	0	0
Kreditinstitutter				
<i>Credit institutions</i>				
Efter 5 år	783.723	1.108.388	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	1.241.642	1.204.597	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	2.025.365	2.312.985	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	287.620	278.807	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	101.263	0	0	0
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>				
Kortfristet del	388.883	278.807	0	0
<i>Short-term part</i>				
	2.414.248	2.591.792	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

13 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)

Long-term debt (continued)

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
Anden gæld				
<i>Other payables</i>				
Mellem 1 og 5 år	5.977.313	1.915.830	382.862	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	5.977.313	1.915.830	382.862	0
<i>Long-term part</i>				
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld	24.992.355	12.221.621	8.539.931	5.383.041
<i>Other short-term payables</i>				
	30.969.668	14.137.451	8.922.793	5.383.041

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse

Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	15.232.308	15.629.968	0	0
<i>Land and buildings with a carrying amount of</i>				

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til Ejendomsselskabet Skodsborgvej 48 ApS samt overfor bankforbindelse, afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabets bankengagement.

The Group Company has issued a letter of financial support to Ejendomsselskabet Skodsborgvej 48 ApS and issued a guarantee for the subsidiary, as security toward the bank for the subsidiary's bank exposure.

Moderselskabet har stillet krydskautioner for ialt DKK 1.500.000 overfor Danske Bank. Derudover har moderselskabet via kreditinstitutter afgivet arbejdsgarantier for ialt DKK 1.221.622.

The parent company has given cross-borders guarantee to the credit institutions which amount to DKK 1,500,000. Furthermore the parent company has from credit institutions given warranty obligations of DKK 1,221,622.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

14 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat) ***Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)***

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens danske sambeskattede indkomst m.v.
The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's Danish jointly taxed income etc.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2016.
There are no security and contingent liabilities at 31 December 2016.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for NREP A/S for 2016 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.

Koncern- og årsregnskab for 2016 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.

The Annual Report of NREP A/S for 2016 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.

The Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2016 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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet NREP A/S samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Kostprisen omfatter dagsværdien af det betalte vederlag samt

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements comprise the Parent Company, NREP A/S, and subsidiaries in which the Parent Company directly or indirectly holds more than 50% of the votes or in which the Parent Company, through share ownership or otherwise, exercises control. Enterprises in which the Group holds between 20% and 50% of the votes and exercises significant influence but not control are classified as associates.

On consolidation, items of a uniform nature are combined. Elimination is made of intercompany income and expenses, shareholdings, dividends and accounts as well as of realised and unrealised profits and losses on transactions between the consolidated enterprises.

The Parent Company's investments in the consolidated subsidiaries are set off against the Parent Company's share of the net asset value of subsidiaries stated at the time of consolidation.

Business combinations

Acquisitions

On acquisition of subsidiaries, the difference between cost and net asset value of the enterprise acquired is determined at the date of acquisition after the individual assets and liabilities having been adjusted to fair value (the purchase method). Cost comprises the fair value of the consideration

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

omkostninger til rådgivere mv., der er direkte forbundet med virksomhedsovertagelsen. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsesdagen.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger. Ligeledes reguleres ændringen i betingede vederlag i værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

paid as well as expenses for consultants etc directly related to the acquisition. Any remaining positive differences are recognised in intangible assets in the balance sheet as goodwill, which is amortised in the income statement on a straightline basis over its estimated useful life. Any remaining negative differences are recognised as income in the income statement at the date of acquisition.

Positive and negative differences from enterprises acquired may, due to changes to the recognition and measurement of net assets, be adjusted until the end of the financial year following the year of acquisition. These adjustments are also reflected in the value of goodwill or negative goodwill, including in amortisation already made. Moreover, any change in contingent consideration is adjusted in the value of goodwill or negative goodwill.

Amortisation of goodwill is recognised in “Amortisation, depreciation and impairment losses”.

Minority interests

Minority interests form part of the Group’s total equity. Upon distribution of net profit, net profit is broken down on the share attributable to minority interests and the share attributable to the shareholders of the Parent Company. Minority interests are recognised on the basis of a remeasurement of acquired assets and liabilities to fair value at the time of acquisition of subsidiaries.

On subsequent changes to minority interests where the Group retains control of the subsidiary, the consideration is recognised directly in equity.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Omregning af fremmed valuta

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

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

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af management fees, der faktureres til de investeringsfonde, virksomheden forvalter. Management fee indtægtsføres i takt med at det optjenes i henhold til aftaler.

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Gross profit/loss

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

Revenue

Revenue consists of administration fees reported to the investment funds managed by the company. Administration fee is recognized as income as earned in accordance with agreements.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales as well as office expenses, etc.

Staff expenses

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

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Income from investments in subsidiaries and associates

Dividends from associates are recognised as income in the income statement when adopted at the General Meeting of the associate. However, dividends relating to earnings in the associate before it was acquired by the Parent Company are set off against the cost of the associate.

The item "Income from investments in subsidiaries" in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

Financial income and expenses

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in 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 Danish group enterprises. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Intangible assets

Development projects, patents and licences

Development projects are measured at cost less accumulated amortisation or recoverable amount if the amount is less.

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction. All indirectly attributable borrowing expenses are recognised in the income statement.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktiverens forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncern-

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Buildings	50 years
Other fixtures and fittings, tools and equipment	3-5 years

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

Assets costing less than DKK 12,900 are expensed in the year of acquisition.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Investments in subsidiaries and associates

Investments in associates are measured at cost. Where cost exceeds the recoverable amount, write-down is made to this lower value.

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

interne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter langfristet lån til tilknyttede virksomheder, samt investeringer i noterede aktier.

losses and with addition of the remaining value of any increases in value and goodwill calculated at the time of acquisition of the enterprises.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

Subsidiaries with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

Fixed asset investments

Fixed asset investments, which consist of listed bonds and shares, are measured at their fair values at the balance sheet date. Fair value is determined on the basis of the latest quoted market price.

Investments which are not traded in an active market are measured at the lower of cost and recoverable amount.

Other fixed asset investments

Other fixed asset investments consist of long-term loans to affiliated companies, and investments in unlisted shares.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter måles til dagsværdien på balancedagen.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Receivables

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

Current asset investments

Current asset investments, which consist of listed bonds and shares, are measured at their fair values at the balance sheet date. Fair value is determined on the basis of the latest quoted market price.

Investments which are not traded in an active market are measured at the lower of cost and recoverable amount.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Equity

Dividend

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

Deferred tax assets and liabilities

Deferred tax is recognised in respect of all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

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. In cases where the computation of the tax base may be made according to alternative tax rules, deferred tax is measured on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets 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.

Deferred tax assets and liabilities are offset within the same legal tax entity.

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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

15 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.