
H.W.I. IV ApS

Rådhuspladsen 3, DK-8000 Aarhus

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

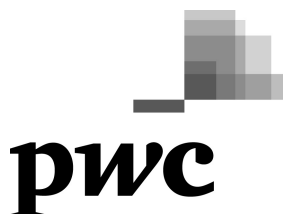
Annual Report for 1 January - 31 December 2015

CVR-nr. 29 20 01 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /5 2016

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 2 /5 2016*

Ernst Vejdovszky
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 erklæringer <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i> | 2 |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | 5 |
| Ledelsesberetning <i>Management's Review</i> | 6 |
| Årsregnskab <i>Financial Statements</i> | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i> | 8 |
| Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i> | 9 |
| Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i> | 11 |
| Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i> | 15 |

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

Ledelsespåtegning *Management's Statement*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for H.W.I. IV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Wien, den 29. april 2016
Vienna, 29 April 2016

Direktion
Executive Board

Friedrich Wachernig

Ernst Vejdovsky

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of H.W.I. IV ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

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

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejerne i H.W.I. IV ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.W.I. IV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

To the Shareholders of H.W.I. IV ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of H.W.I. IV ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet opbevarer i strid med lovgivningens krav regnskabsmaterialet i udlandet, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aalborg, den 29. april 2016

Aalborg, 29 April 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Line Borregaard

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Other Matter

Contrary to the requirements of the legislation, the Company keeps its accounting records abroad for which the Management may be held liable.

Statement on Management's Review

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

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

H.W.I. IV ApS
Rådhuspladsen 3
DK-8000 Aarhus

CVR-nr.: 29 20 01 49
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 9. december 2005
Incorporated: 9 December 2005
Regnskabsår: 10. regnskabsår
Financial year: 10th financial year
Hjemstedskommune: Aarhus
Municipality of reg. office:

Direktion
Executive Board

Friedrich Wachernig
Ernst Vejdovszky

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

Koncernregnskab
Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet S IMMO AG.
The Company is included in the Group Annual Report of S IMMO AG.

Koncernrapporten for S IMMO AG kan rekvireres på følgende adresse:
The Group Annual Report of S IMMO AG may be obtained at the following address:

<https://www.simmoag.at/en/investor-relations/reports-and-presentations/reports.html>

Ledelsesberetning

Management's Review

Hovedaktivitet

Selskabets formål er opførsel, køb, salg, udlejning samt finansiering af fast ejendom i ind- og udland, direkte eller gennem aktiebesiddelse, som generalforsamling skønner er beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TEUR 183, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på TEUR 723.

Kapitalberedskabet

Det er ledelsens vurdering, at selskabets likviditetsforhold er tilstrækkelig i forhold til selskabets drift for 2016. Herudover har selskabets kapitalejer givet tilsagn om at yde økonomisk støtte, såfremt det måtte blive nødvendigt for at sikre selskabets fortsatte drift.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via driften, idet der er positive forventninger til den fremtidige drift samt markedsudviklingen på længere sigt. Herudover har selskabets kapitalejer tilkendegivet, at denne er positiv over for en styrkelse af selskabets kapital, eventuelt ved en gældskonvertering om nødvendigt.

På den baggrund finder ledelsen det forsvarligt at aflægge årsrapporten med forsat drift for øje.

Main activity

The purpose of the Company is to construct, purchase, sell, lease and finance real property in Denmark and abroad, directly or through shareholdings, to which the general meeting estimates it is related.

Development in the year

The income statement of the Company for 2015 shows a loss of TEUR 183, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows negative equity of TEUR 723.

Capital resources

Management assesses that the cash situation of the Company is satisfactory in relation to the operations of the Company for 2016. Moreover, the shareholder of the Company has promised to provide financial support, if required, to secure the going concern of the Company.

The Company has lost its entire share capital.

Management expects to re-establish the share capital from operations, as the Company has positive expectations for the future operations and for the market development in the long term. Moreover, the shareholder of the Company has expressed a positive view towards a strengthening of the capital of the Company, for instance by means of a conversion of debt, if required.

On this basis, Management finds it reasonable to present the annual report on a going concern basis.

Ledelsesberetning

Management's Review

Begivenheder efter balancedagen

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

Subsequent events

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

| | Note | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|--|------|--------------|--------------|
| Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i> | | 480 | 452 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i> | | -161 | -161 |
| Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i> | | 319 | 291 |
| Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | 2 | -502 | -266 |
| Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i> | | -183 | 25 |
| Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i> | | 0 | 0 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | | -183 | 25 |

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

| | | | |
|--|--|-------------|-----------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i> | | 0 | 0 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | -183 | 25 |
| | | -183 | 25 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

| | Note | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|---|------|--------------|--------------|
| Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i> | | 7.277 | 7.437 |
| Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i> | | 7.277 | 7.437 |
| Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i> | | 7.277 | 7.437 |
| Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i> | | 39 | 48 |
| Tilgodehavender <i>Receivables</i> | | 39 | 48 |
| Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i> | | 54 | 42 |
| Omsætningsaktiver <i>Current assets</i> | | 93 | 90 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 7.370 | 7.527 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

| | Note | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|--|------|--------------|--------------|
| Selskabskapital <i>Share capital</i> | | 134 | 134 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | -857 | -1.103 |
| Egenkapital Equity | 3 | -723 | -969 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | | 4.858 | 5.106 |
| Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt | 4 | 4.858 | 5.106 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | 4 | 200 | 142 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i> | | 2.998 | 2.761 |
| Anden gæld <i>Other payables</i> | | 0 | 452 |
| Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i> | | 37 | 35 |
| Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt | | 3.235 | 3.390 |
| Gældsforpligtelser Debt | | 8.093 | 8.496 |
| Passiver Liabilities and equity | | 7.370 | 7.527 |
| Going concern <i>Going concern</i> | 1 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | 5 | | |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Going concern

Going concern

Det er ledelsens vurdering, at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkelig i forhold til selskabets drift for 2016. Herudover har moderselskabet S IMMO AG givet tilsagn om at yde økonomisk støtte, såfremt det måtte blive nødvendigt for at sikre selskabets fortsatte drift.

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen.

Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via driften, idet der er positive forventninger til den fremtidige drift samt markedsudviklingen på længere sigt. Herudover har selskabets kapitalejer tilkendegivet, at denne er positiv over for en styrkelse af selskabets kapital, eventuelt ved en gældskonvertering om nødvendigt.

På den baggrund finder ledelsen det forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje.

Management assesses that the cash situation of the Company is satisfactory in relation to the operations of the Company for 2016. Moreover, the parent Company S IMMO AG has promised to provide financial support, if required, to secure the going concern of the Company.

The Company has lost its entire share capital.

Management expects to re-establish the share capital from operations, as the Company has positive expectations for the future operations and for the market development in the long term. Moreover, the shareholder of the Company has expressed a positive view towards a strengthening of the capital of the Company, for instance by means of a conversion of debt, if required.

On this basis, Management finds it reasonable to present the annual report on a going concern basis.

2 Finansielle omkostninger

Financial expenses

| | 2015 TEUR | 2014 TEUR |
|---|--------------|--------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i> | 457 | 209 |
| Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i> | 45 | 57 |
| | 502 | 266 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Egenkapital

Equity

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--|----------------------|--------------------------|--------------|
| | <i>Share capital</i> | <i>Retained earnings</i> | <i>Total</i> |
| | TEUR | TEUR | TEUR |
| Egenkapital 1. januar | 134 | -1.103 | -969 |
| <i>Equity at 1 January</i> | | | |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo | 0 | 429 | 429 |
| <i>Fair value adjustment of hedging instruments, end of year</i> | | | |
| Årets resultat | 0 | -183 | -183 |
| <i>Net profit/loss for the year</i> | | | |
| Egenkapital 31. december | 134 | -857 | -723 |
| <i>Equity at 31 December</i> | | | |

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt EUR 134. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 1,000 shares of a nominal value of EUR 134. No shares carry any special rights.

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 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:

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| | TEUR | TEUR |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Mortgage loans | | |
| Efter 5 år | 0 | 4.523 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Mellem 1 og 5 år | 4.858 | 583 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 4.858 | 5.106 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 200 | 142 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 5.058 | 5.248 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2015 | 2014 |
|---|------|------|
| | TEUR | TEUR |
| 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | | |

Sikkerhedsstillelser

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 | 7.277 | 7.437 |
| <i>Land and buildings with a carrying amount of</i> | | |

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske skattekilder i form af udbytteskat og renteskat.

The Group's Danish enterprises are jointly and severally liable for the tax of the Group's jointly taxed income etc. The Group's Danish enterprises are also jointly and severally liable for Danish tax sources in the form of dividend tax and interest tax.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H.W.I. IV ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TEUR.

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Basis of Preparation

The Annual Report of H.W.I. IV ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015 are presented in TEUR.

Recognition and measurement

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

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

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

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

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Omregning af fremmed valuta

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

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld i egenkapitalen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringerne i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses 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 transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

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

Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are initially recognised in the balance sheet at cost and are subsequently remeasured at their fair values. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are classified as "Other receivables" and "Other payables", respectively.

Changes in the fair values of derivative financial instruments designated as and qualifying for recognition as a hedge of future assets or liabilities are recognised in other receivables or other payables in equity.

For derivative financial instruments that do not qualify for hedge accounting, changes in fair value are recognised in the income statement on a regular basis

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der er opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Income Statement

Gross profit

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

Revenue

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

Other external expenses

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

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment which are stated based on fixed residual values and useful lives, respectively, of the individual assets and impairment testing.

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the core activities of the enterprise, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Financial income and expenses

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

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Skat af årets resultat

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

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

Balancen

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.

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

| | |
|------------------|-------|
| Øvrige bygninger | 50 år |
|------------------|-------|

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.

Tax on profit/loss for the year

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

The Company is jointly taxed with group enterprises. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

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.

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:

| | |
|-----------------|----------|
| Other buildings | 50 years |
|-----------------|----------|

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.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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 aconto-skatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Current tax receivables and liabilities

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

Financial debts

Fixed-interest 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.

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

Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.