

Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS

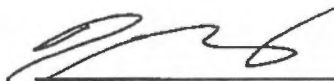
c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S
Tuborg Havnevej 15, 3.
2900 Hellerup

CVR-nr. 29 41 96 47
CVR no. 29 41 96 47

Årsrapport for 2017/18
Annual report for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2018

Adopted at the annual general meeting on 18 December 2018



Bjarke Bendix Cloos

dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side Page
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	8
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018 <i>Income statement</i> <i>1 October 2017 - 30 September 2018</i>	9
Balance 30. september 2018 <i>Balance sheet at 30 September 2018</i>	10
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	12
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	15
Disclaimer <i>The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.</i>	

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

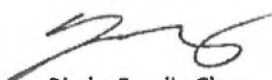
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

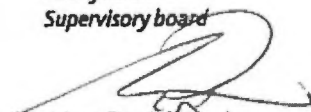
Hellerup, den 18. december 2018
Hellerup, 18 December 2018

Direktion
Executive board




Bjarke Bendix Cloos
direktør
director

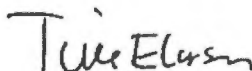
Bestyrelse
Supervisory board



Marc Daniel Parnin
formand
chairman



Troels Brøndum Andersen
menigt medlem
common member



Tine Elisabet Larsen
menigt medlem
common member



Bjarke Bendix Cloos
menigt medlem
common member

The supervisory and executive boards have today discussed and approved the annual report of Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS for the financial year 1 October 2017 - 30 September 2018.

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 company's financial position at 30 September 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 October 2017 - 30 September 2018.

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapital ejeren i Aberdeen Property Deninvest
Alpha ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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

To the shareholder of Aberdeen Property Deninvest
Alpha ApS

Opinion

We have audited the financial statements of Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS for the financial year 1 October 2017 - 30 September 2018, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 September 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 October 2017 - 30 September 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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:

Management's responsibilities for the financial statements

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

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejl-information i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on management's review

Management is responsible for management's review.

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

Our opinion on the financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

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

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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


Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Hellerup, den 18. december 2018
Hellerup, 18 December 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31
CVR no. 33 77 12 31



Steffen Kaj Pedersen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne34357
MNE no. mne34357

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet

The company

Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS
c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S
Tuborg Havnevej 15, 3.
2900 Hellerup

CVR-nr.: 29 41 96 47

CVR no.: 29 41 96 47

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Reporting period: 1 October 2017 - 30 September 2018

Hjemsted: Gentofte

Domicile: Gentofte

Bestyrelse

Supervisory board

Marc Daniel Pamin, formand(chairman)

Tine Ellsabet Larsen, menigt medlem(common member)

Bjarke Bendix Cloos, menigt medlem(common member)

Troels Brøndum Andersen, menigt medlem(common member)

Dirktion

Executive board

Bjarke Bendix Cloos, direktør(director)

Revision

Auditors

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

2900 Hellerup

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i at eje og administrere hele selskabskapitalen i Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS, Aberdeen Property Copenhagen Beta ApS, Aberdeen Property Copenhagen Gamm ApS, Aberdeen Property Copenhagen Delta ApS, Aberdeen Property Copenhagen Epsilon ApS og Aberdeen Property Copenhagen Zeta ApS.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 18.975.358, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 165.233.716.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Business activities

The Company's activity has during the accounting year comprised the ownership and administration of the entire share capital in Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS, Aberdeen Property Copenhagen Beta ApS, Aberdeen Property Copenhagen Gamm ApS og Aberdeen Property Copenhagen Delta ApS

Business review

The Company's income statement for the year ended 30 September shows a loss of kr. 18.975.358, and the balance sheet at 30 September 2018 shows equity of kr. 165.233.716.

Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the ending of the financial year which could significantly affect the company's financial position.

Resultatopgørelse

1. oktober 2017 - 30. september 2018

Income statement

1 October 2017 - 30 September 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-298.570	-28.504
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		<u>-298.570</u>	<u>-28.504</u>
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-298.570	-28.504
Nedskrivning af finansielle aktiver <i>Impairment losses on financial assets</i>		-12.029.746	-13.277.642
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	25.330.448	24.727.061
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	2	-36.100.578	-32.041.913
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		<u>-23.098.446</u>	<u>-20.620.998</u>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	4.123.088	1.473.092
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		<u><u>-18.975.358</u></u>	<u><u>-19.147.906</u></u>
 Resultatdisponering <i>Distribution of profit</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-18.975.358	-19.147.906
		<u><u>-18.975.358</u></u>	<u><u>-19.147.906</u></u>

Balance 30. september 2018
Balance sheet at 30 September 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	4	254.707.253	198.191.559
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		394.373.164	429.837.924
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		<u>649.080.417</u>	<u>628.029.483</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets total</i>		<u>649.080.417</u>	<u>628.029.483</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		99.935.153	81.268.123
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		13.467	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		3.138.516	687.626
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		3.016.364	1.510.538
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>106.103.500</u>	<u>83.466.287</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>44.927.234</u>	<u>50.931.505</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>151.030.734</u>	<u>134.397.792</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u><u>800.111.151</u></u>	<u><u>762.427.275</u></u>

Balance 30. september 2018
Balance sheet at 30 September 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
Passiver			
<i>Liabilities and equity</i>			
Virksomhedskapital		135.000	135.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		165.098.716	114.899.694
<i>Retained earnings</i>			
	5	<u>165.233.716</u>	<u>115.034.694</u>
Egenkapital			
<i>Equity</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		537.237.171	555.512.714
<i>Payables to subsidiaries</i>			
	6	<u>537.237.171</u>	<u>555.512.714</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Long-term debt</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		97.576.265	91.847.866
<i>Payables to subsidiaries</i>			
Anden gæld		63.999	32.001
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>97.640.264</u>	<u>91.879.867</u>
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser i alt		<u>634.877.435</u>	<u>647.392.581</u>
<i>Debt total</i>			
Passiver i alt		<u>800.111.151</u>	<u>762.427.275</u>
<i>Liabilities and equity total</i>			
Eventualposter mv.	7		
<i>Contingencies, etc.</i>			

Noter Notes

	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
1		
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder <i>Interest received from subsidiaries</i>	25.272.029	24.689.744
Kursreguleringer <i>Exchange adjustments</i>	58.419	0
Andre renteindtægter <i>Other financial income</i>	0	37.317
	<u>25.330.448</u>	<u>24.727.061</u>
2		
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder <i>Financial expenses, group entities</i>	32.263.847	30.451.656
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	3.836.731	1.565.069
Kursreguleringer omkostninger <i>Exchange adjustments costs</i>	0	25.188
	<u>36.100.578</u>	<u>32.041.913</u>
3		
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	-1.672.198	-1.344.158
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	-2.450.890	-128.934
	<u>-4.123.088</u>	<u>-1.473.092</u>

Noter
Notes

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>	
	kr.	kr.	
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>			
Kostpris 1. oktober 2017 <i>Cost at 1 October 2017</i>	199.439.455	152.844.201	
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	68.545.440	58.625.000	
Kostpris 30. september 2018 <i>Cost at 30 September 2018</i>	<u>267.984.895</u>	<u>211.469.201</u>	
Værdireguleringer 1. oktober 2017 <i>Revaluations at 1 October 2017</i>	-13.277.642	0	
Årets opskrivninger, netto <i>Revaluations for the year, net</i>	0	-13.277.642	
Værdireguleringer 30. september 2018 <i>Revaluations at 30 September 2018</i>	<u>-13.277.642</u>	<u>-13.277.642</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2018 <i>Carrying amount at 30 September 2018</i>	<u><u>254.707.253</u></u>	<u><u>198.191.559</u></u>	
5 Egenkapital <i>Equity</i>			
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2017 <i>Equity at 1 October 2017</i>	<u>135.000</u>	<u>114.899.695</u>	<u>115.034.695</u>
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-18.975.358	-18.975.358
Tilskud fra koncern <i>Contribution from group</i>	0	69.174.379	69.174.379
Egenkapital 30. september 2018 <i>Equity at 30 September 2018</i>	<u><u>135.000</u></u>	<u><u>165.098.716</u></u>	<u><u>165.233.716</u></u>

Noter Notes

6 Langfristede gældsforpligtelser *Long term debt*

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<i>Debt at 1 October 2017</i>	<i>Debt at 30 September 2018</i>	<i>Payment within 1 year</i>	<i>Debt after 5 years</i>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>	555.512.714	537.237.171	0	0
	<u>555.512.714</u>	<u>537.237.171</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter mv. *Contingencies, etc.*

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

In its capacity as management company, the company is jointly taxed with its Danish group entities and is jointly liable with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes and withholding taxes on dividends, interest and royalties.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger, 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 Aberdeen Property Deninvest Alpha ApS for 2017/18 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 provisions as regards larger entities.

The order of the items of the income statement differs from the format prescribed by the Danish Financial Statements Act as the order has been adjusted to the nature of the company's activities.

The annual report for 2017/18 is presented in DKK.

Basis of recognition and measurement

The financial Statements have been prepared under the historical cost method.

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. All expenses, including amortisation, depreciation, impairment losses and provisions as well as reversals due to basic of 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 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 from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt honorarer til rådgivere og konsulenter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt andre finansielle omkostninger og gebyrer.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report are presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

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

Income statement

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration as well as fees to advisors and consultants.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised exchange adjustments as well as other financial expenses and charges.

Profit/loss from investments in subsidiaries

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Skat af årets resultat

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

Ændringen i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheder fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Any changes in the deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation with the subsidiaries is allocated to Danish enterprises showing profits or losses in proportion to their taxable incomes (full allocation with credit for tax losses).

Balance sheet

Investments in subsidiaries

Investment in subsidiaries are measured at cost. If cost exceeds the recoverable amount, a write-down is made to this lower value.

Receivables

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

Prepayments

Prepayments comprise costs incurred concerning subsequent financial years.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Selskabsskat og udskudt skat

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssigværdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds- metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæs- sig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser op- gjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realise- res, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening el- ler ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceda- gens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud- skudt skat som følge af ændringer i skattesatser indreg- nes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres di- rekte på egenkapitalen.

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

Income tax and deferred tax

Deferred tax is recognised in respect of all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised in respect of temporary differences concerning goodwill not deductible for tax purposes and other items - apart from business acquisitions - where temporary differences affecting the profit for the year or the taxable income.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss allowed for carry forward are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future income or by offsetting against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the Income statement, with the exception of items taken directly to equity.

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Other liabilities, which include trade receivables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

