Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS

c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S,
Strandvejen 58, 2., DK-2900 Hellerup

Årsrapport for 2015/16
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Annual Report for 2015/16
1 October 2015 - 30 September 2016

CVR-nr. 29 53 73 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/2 17

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 24/2 17

Bjarke Bendix Cloos
Dirigent
Chairman

pwc

Indholdsfortegnelse
Contents

	Side *Page*
Påtegninger ***Management's Statement and Auditor's Report***	
Ledelsespåtegning *Management's Statement*	1
Den uafhængige revisors erklæringer *Independent Auditor's Report on the Financial Statements*	2
Selskabsoplysninger ***Company Information***	
Selskabsoplysninger *Company Information*	5
Ledelsesberetning *Management's Review*	6
Årsregnskab ***Financial Statements***	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september *Income Statement 1 October - 30 September*	7
Balance 30. september *Balance Sheet 30 September*	8
Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*	10
Regnskabspraksis *Accounting Policies*	16

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

pwc

Ledelsespåtegning
Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS.

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 September 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2015/16.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Hellerup, den 24. februar 2017
Hellerup, 24 February 2017

Direktion
Executive Board

Bjarke Bendix Cloos

Bestyrelse
Board of Directors

Marc Daniel Pamin
formand
Chairman

Bjarke Bendix Cloos

Tine Elisabet Larsen

Martin Peter Wanick

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

Til kapitalejeren i Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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.

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

To the Shareholder of Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016, 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.

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

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

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.

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.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Our audit has not resulted in any qualification.

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

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion
In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 September 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

Statement on Management's Review

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

Hellerup, den 24. februar 2017
Hellerup, 24 February 2017
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Kaj Pedersen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger
Company Information

Selskabet ***The Company***	Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S Strandvejen 58, 2. DK-2900 Hellerup Telefon: + 45 33 44 40 00 *Telephone:* CVR-nr.: 29 53 73 99 *CVR No:* Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september *Financial period: 1 October - 30 September* Hjemstedskommune: Gentofte *Municipality of reg. office: Gentofte*
Bestyrelse ***Board of Directors***	Marc Daniel Pamin, formand *(Chairman)* Bjarke Bendix Cloos Tine Elisabet Larsen Martin Peter Wanick
Direktion ***Executive Board***	Bjarke Bendix Cloos
Revision ***Auditors***	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning
Management's Review

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning og administration af en dansk investeringsejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 9.152.483, heraf værdireguleringer på DKK 3.561.586, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 92.901.566.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen skal gøre opmærksom på, at der som følge af det nuværende usikre ejendomsmarked er en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen og dermed med indregningen og målingen i årsregnskabet pr. 30. september 2016.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom på DKK 201.750.000 er i overensstemmelse med en uafhængig valuarrapport fra et internationalt anerkendt valuarfirma, udfærdiget pr. 30. september 2016.

Begivenheder efter balancedagen

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

Main activity

The Company's activity has during the accounting year comprised in the rental management of a Danish investment property.

Development in the year

The income statement of the Company for 2015/16 shows a profit of DKK 9,152,483, of which value adjustments amount to DKK 3,561,586, and at 30 September 2016 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 92,901,566.

Uncertainty relating to recognition and measurement

Management must draw the attention to the fact that, due to the present uncertain property market, there is an uncertainty related to the value assesement and thereby to the recognition and measurement in the report as 30 September 2016.

The valuation of the Company's investment property of DKK 201.750.000 is in accordance with an independent valuation report from an internationally recognized firm of chartered surveyors, prepared as of 30 September 2016.

Subsequent events

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september
Income Statement 1 October - 30 September

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Huslejeindtægter *Rental income*		**13.944.385**	**13.577.648**
Andre eksterne omkostninger *Other external expenses*		-1.459.242	-1.547.782
Bruttoresultat før værdireguleringer *Gross profit/loss before value adjustments*		**12.485.143**	**12.029.866**
Værdireguleringer af investeringsaktiver *Value adjustments of assets held for investment*		3.561.586	4.301.982
Bruttoresultat efter værdireguleringer *Gross profit/loss after value adjustments*		**16.046.729**	**16.331.848**
Finansielle indtægter *Financial income*	2	3.060.558	2.702.352
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	3	-7.373.346	-7.374.096
Resultat før skat *Profit/loss before tax*		**11.733.941**	**11.660.104**
Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*	4	-2.581.458	-2.665.124
Årets resultat *Net profit/loss for the year*		**9.152.483**	**8.994.980**

Resultatdisponering
Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering
Proposed distribution of profit

Overført resultat *Retained earnings*	9.152.483	8.994.980
	9.152.483	**8.994.980**

Balance 30. september
Balance Sheet 30 September

Aktiver
Assets

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
Investeringsejendomme *Investment properties*		201.750.000	198.000.000
Materielle anlægsaktiver ***Property, plant and equipment***	5	**201.750.000**	**198.000.000**
Anlægsaktiver ***Fixed assets***		**201.750.000**	**198.000.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*		56.933.117	46.022.368
Andre tilgodehavender *Other receivables*		2.290.256	205.326
Periodeafgrænsningsposter *Prepayments*		37.367	0
Tilgodehavender ***Receivables***		**59.260.740**	**46.227.694**
Likvide beholdninger ***Cash at bank and in hand***	6	**14.353.426**	**14.395.664**
Omsætningsaktiver ***Current assets***		**73.614.166**	**60.623.358**
Aktiver ***Assets***		**275.364.166**	**258.623.358**

Balance 30. september
Balance Sheet 30 September

Passiver
Liabilities and equity

	Note	2016	2015
		DKK	DKK
Selskabskapital *Share capital*		135.000	135.000
Overført resultat *Retained earnings*		92.766.566	83.614.083
Egenkapital ***Equity***	7	**92.901.566**	**83.749.083**
Udskudt skat *Provision for deferred tax*		8.966.998	8.141.998
Hensatte forpligtelser ***Provisions***		**8.966.998**	**8.141.998**
Kreditinstitutter *Mortgage loans*		0	94.914.500
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet *Payables to group enterprises*		60.280.333	55.460.000
Anden gæld *Other payables*		15.538.508	15.331.264
Langfristede gældsforpligtelser ***Long-term debt***	8	**75.818.841**	**165.705.764**
Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage loans*	8	94.914.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*		103.383	292.288
Selskabsskat *Corporation tax (joint tax contribution)*		1.756.458	0
Anden gæld *Other payables*		902.420	734.225
Kortfristede gældsforpligtelser ***Short-term debt***		**97.676.761**	**1.026.513**
Gældsforpligtelser ***Debt***		**173.495.602**	**166.732.277**
Passiver ***Liabilities and equity***		**275.364.166**	**258.623.358**
Uncertainty about recognition and measurement *Uncertainty about recognition and measurement*	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*	9		

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

1 Uncertainty about recognition and measurement
Uncertainty about recognition and measurement

Selskabets investeringsejendom er pr. 30. september 2016 indregnet til dagsværdi. Investeringsejendommen er værdiansat med udgangspunkt i en vurdering foretaget af et uafhængigt og anerkendt valuarfirma. Ledelsens forudsætninger for værdiansættelsen af investeringsejendommen er baseret på den aktuelle leje med hensyntagen til markedslejen for perioder, der ligger udover de nuværende lejekontrakters løbetid. Markedslejen og afkastkrav fastsættes under hensyn til ejendommens type, stand, beliggenhed samt forventet udlejningspotentiale. Ændring af de anvendte afkastkrav og forudsatte markedslejeniveauet vil have væsentlig indflydelse på værdien af selskabets investeringsejendom.

Som følge af de anvendte skøn, er der usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom og dermed også usikkerhed ved indregning og måling i balancen pr. 30. september 2016.

The company's investment property is recognized at fair value at September 30, 2016. The investment property is valued on basis of a valuation performed by an independent and recognized firm of real estate appraisers. The management's assumptions for the valuation of investment property are based on the actual rent but taking into account the market rent for the periods beyond the terms of the current tennancy agreements. When determining the market rent and required rate of return the type of property, state of repair, location and expected renting potential is taken into account. Change in the required rate of return and assumed market rent will have a material impact on the value of the investment property.

As a consequence of the applied estimates there are uncertainty related to the valuation of the investment property and thereby to the recognition and measurement of the property in the balance sheet at September 30, 2016.

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

		2015/16	2014/15
		DKK	DKK
2	**Finansielle indtægter** ***Financial income***		
	Renteindtægter tilknyttede virksomheder *Interest received from group enterprises*	3.060.558	2.702.352
		3.060.558	**2.702.352**
3	**Finansielle omkostninger** ***Financial expenses***		
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder *Interest paid to group enterprises*	2.820.333	2.820.000
	Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*	4.553.013	4.554.096
		7.373.346	**7.374.096**
4	**Skat af årets resultat** ***Tax on profit/loss for the year***		
	Årets aktuelle skat *Current tax for the year*	1.756.458	1.565.124
	Årets udskudte skat *Deferred tax for the year*	825.000	1.100.000
		2.581.458	**2.665.124**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

5 Aktiver der måles til dagsværdi
Assets measured at fair value

	Investerings-ejendomme *Investment properties* DKK
Kostpris 1. oktober *Cost at 1 October*	191.674.931
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	188.413
Kostpris 30. september *Cost at 30 September*	191.863.344
Værdireguleringer 1. oktober *Value adjustments at 1 October*	6.325.069
Årets værdireguleringer *Revaluations for the year*	3.561.587
Værdireguleringer 30. september *Value adjustments at 30 September*	9.886.656
Regnskabsmæssig værdi 30. september ***Carrying amount at 30 September***	**201.750.000**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene
Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Dagsværdien af investeringsejendommen er blevet vurderet af et uafhængigt valuarfirma pr. 30. september 2016.
The fair value of investment properties has been assessed by an independent assessor firm at 30 September 2016.

6 Likvide beholdninger
Cash at bank and in hand

Selskabet har ikke dispositionsret til likvide beholdninger.
The company does not have right of disposal to cash at bank.

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

7 Egenkapital
Equity

	Selskabskapital *Share capital* DKK	Overført resultat *Retained earnings* DKK	I alt *Total* DKK
Egenkapital 1. oktober *Equity at 1 October*	135.000	83.614.083	83.749.083
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	0	9.152.483	9.152.483
Egenkapital 30. september ***Equity at 30 September***	**135.000**	**92.766.566**	**92.901.566**

8 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:

	2016 DKK	2015 DKK
Kreditinstitutter ***Mortgage loans***		
Mellem 1 og 5 år *Between 1 and 5 years*	0	94.914.500
Langfristet del *Long-term part*	0	94.914.500
Inden for 1 år *Within 1 year*	94.914.500	0
	94.914.500	**94.914.500**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

8 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)
***Long-term debt** (continued)*

	2016 DKK	2015 DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet ***Payables to group enterprises***		
Efter 5 år *After 5 years*	60.280.333	55.460.000
Langfristet del *Long-term part*	60.280.333	55.460.000
Inden for 1 år *Within 1 year*	0	0
	60.280.333	**55.460.000**
Anden gæld ***Other payables***		
Efter 5 år *After 5 years*	15.538.508	15.331.264
Langfristet del *Long-term part*	15.538.508	15.331.264
Inden for 1 år *Within 1 year*	0	0
Øvrig kortfristet gæld *Other short-term payables*	902.420	734.225
	16.440.928	**16.065.489**

Realkreditgælden er indfriet i oktober 2016, og et nyt lån på DKK 79.960.000 er optaget. Det nye realkreditlån har indfrielsesdato i 2036.

The mortage loan is repaid in October 2016, and a new loan of DKK 79,960,000 is raised. The new mortgage loan has a maturity date in 2036.

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

	2016	2015
	DKK	DKK

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
Contingent assets, liabilities and other financial obligations

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 *Land and buildings with a carrying amount of*	201.750.000	198.000.000
Ejerpantebrev på i alt tDKK 95,400, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af *Mortgage deeds registred to the mortgagor totalling kDKK 95,400 providing security on land and building at a total carrying amount of*	201.750.000	198.000.000

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

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

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Basis of Preparation

The Annual Report of Aberdeen Property Copenhagen Alpha ApS for 2015/16 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 2015/16 are presented in DKK.

Recognition and measurement

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

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

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

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

Regnskabspraksis
Accounting Policies

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.

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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i taktmed de indtjenes. Eventuel tomgang på lejemålindregnes ikke. Lejernes a'conto indbetalinger tilfælles drifts- og forbrugsomkostninger indgår ikke i indtægterne, men indregnes i balancen under anden gæld.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer samt andre finansielle omkostninger og gebyrer.

Skat af årets resultat

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

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

Income Statement

Rental income

Rental indcome is recognized in the incomestatement as earned. Idle leases, if any, are not recognized. Payments on account from tenantsfor common operational and usage costs are notcomprised in the revenue but recognized as other payables.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration as well as fees to advisors and consultants.

Financial income and expenses

Finanancial income and expenses comprise interest, financial expenses in respect of realised and unrealised exchange adjustments as well as other financial expenses and charges.

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 year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

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

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug,materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties constitute land andbuildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and supsuppliers up until the time when the asset is ready for use.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

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

Regnskabspraksis
Accounting Policies

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september vurderet af et uafhængigt valuarfirma.

The fair value of investment properties has been assessed by an independent assessor firm at 30 September 2016.

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

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

Tilgodehavender

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning property tax.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative

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. 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 have arisen at the time of acquisition without affecting the profit for the year or the taxable income.

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

beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities.

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

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Provisions

Provisions are recognised when - in consequence of an event occurred before or on the balance sheet date - the Company has a legal or constructive obligation and it is probable that economic benefits must be given up to settle the obligation.

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 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 nominel 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.

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