

---

# ***K/S Birmingham Broad Street (i likvidation)***

Ewaldsgade 7, DK-2200 København N

## **Årsrapport for 1. januar 2019 - 31. december 2019**

*Annual Report for 1 January 2019 - 31 December 2019*

---

CVR-nr. 29 62 47 20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på kommanditselskabets ordinære generalforsamling den 03/09 2020

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 03/09 2020*

Thomas Borg  
Dirigent  
*Chairman of the General Meeting*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2  
*Independent Auditor's Report*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 8  
*Company Information*

Ledelsesberetning 9  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 10  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 11  
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 13  
*Statement of Changes in Equity*

Noter til årsregnskabet 14  
*Notes to the Financial Statements*

## **Ledelsespåtegning** *Management's Statement*

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for K/S Birmingham Broad Street (i likvidation).

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. september 2020  
*København, 3 September 2020*

**Likvidator**  
*Liquidator*

Thomas Borg  
Likvidator

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

The Liquidator has today considered and adopted the Annual Report of K/S Birmingham Broad Street (i likvidation) for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2019.

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

The Annual General Meeting has decided that the Financial Statements for next year are not to be subject to any audit.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Independent Auditor's Report

Til kommanditisterne i K/S Birmingham Broad Street

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Birmingham Broad Street (i likvidation) for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet 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 limited partners of K/S Birmingham Broad Street

### Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of K/S Birmingham Broad Street (i likvidation) for the financial year 1 January - 31 December 2019, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the 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*

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet er trådt i likvidation, at regnskabet derfor ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift, og at indregning, måling og præsentation sker under hensyntagen hertil. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

### **Emphasis of Matter**

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet er trådt i likvidation, at regnskabet derfor ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift, og at indregning, måling og præsentation sker under hensyntagen hertil. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

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

### **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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent Auditor's Report*

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved 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 kommanditselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent Auditor's Report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om kommanditselskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.



# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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.

Ringsted, den 3. september 2020

*Ringsted, 3 September 2020*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

mne40044

# Selskabsoplysninger

## *Company Information*

**Kommanditselskabet**  
*The Company*

K/S Birmingham Broad Street (i likvidation)  
Ewaldsgade 7  
DK-2200 København N

CVR-nr.: 29 62 47 20

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Likvidator**  
*Liquidator*

Thomas Borg

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
DK-4100 Ringsted

# **Ledelsesberetning**

## *Management's Review*

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet har ultimo august 2017 solgt deres ejendom.

### **Udvikling i året**

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på DKK 97.996, og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på DKK 710.758.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

### **Key activities**

Die Gesellschaft hat Ende August 2017 das Eigentum verkauft.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2019 shows a loss of DKK 97,996, and at 31 December 2019 the balance sheet of the Company shows negative equity of DKK 710,758.

### **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	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		<b>-98.261</b>	<b>649.331</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>	2	0	889.807
<b>Bruttotab efter værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		<b>-98.261</b>	<b>1.539.138</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	1.095	11.177
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	4	-830	-2.048.941
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-97.996</b>	<b>-498.626</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Udlodning <i>Dividend distribution</i>		0	10.441.349
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-97.996	-10.939.975
		<b>-97.996</b>	<b>-498.626</b>

## Balance 31. december Balance Sheet 31 December

### Aktiver Assets

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		1.822	64.099
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>1.822</b>	<b>64.099</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>8.425</b>	<b>329.893</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>10.247</b>	<b>393.992</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>10.247</b>	<b>393.992</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Egenkapital <i>Share capital</i>		61.000.000	61.000.000
Ikke indbetalt selskabskapital <i>Unpaid share capital</i>		-27.983.497	-27.983.497
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs <i>Reserve for unpaid share capital and share premium</i>		-95.592	-95.592
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-33.631.669	-33.533.672
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>-710.758</b>	<b>-612.761</b>
Anden gæld <i>Other payables</i>		721.005	1.006.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>721.005</b>	<b>1.006.753</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>721.005</b>	<b>1.006.753</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>10.247</b>	<b>393.992</b>
Going concern	1		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	5		

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

		Ikke indbetalt selskabs- kapital	Reserve for ikke indbetalt selskabs- kapital og overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital	Share capital	Unpaid share capital	Reserve for unpaid share capital and share premium	Retained earnings	Total
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	61.000.000	-27.983.497	-95.592	-33.533.673	-612.762
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	0	-97.996	-97.996
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>61.000.000</b>	<b>-27.983.497</b>	<b>-95.592</b>	<b>-33.631.669</b>	<b>-710.758</b>

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS

Komplementarselskabet Birmingham, der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

*The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner ApS Komplementarselskabet Birmingham, who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Going concern

Selskabet har på tidspunktet for regnskabsaflæggelsen tabt egenkapitalen. Ejerne har afgivet støtteerklæring, hvori ejerne erklærer sin vilje til at støtte økonomisk, således at selskabet kan opfylde sine interne og eksterne forpligtelser i takt med at de forfalder. Selskabet er trådt i likvidation. Som følge af den forventede likvidation aflægges årsrapporten for 2019 ikke under forudsætning om fortsat drift

(going concern). Der er taget højde herfor i forbindelse med indregning, måling og præsentation.

*At the time of the presentation of the accounts, the company has lost equity. The owners have submitted a statement of support, in which the owners declare their willingness to support financially, so that the company can fulfill its internal and external obligations as they fall due. The company is threaded into liquidation. As a result of the expected liquidation, the annual report for 2019 will not be presented on the assumption of going concern. This has been taken into account in connection with recognition, measurement and presentation.*

	2019 DKK	2018 DKK
<b>2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b> <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme <i>Other value adjustments of investment properties</i>	0	889.807
	<b>0</b>	<b>889.807</b>
<b>3 Finansielle indtægter</b> <i>Financial income</i>		
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	12	4.281
Valutakursreguleringer <i>Exchange adjustments</i>	1.083	6.896
	<b>1.095</b>	<b>11.177</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	830	2.048.926
Kursreguleringer omkostninger <i>Exchange adjustments, expenses</i>	0	15
	<b>830</b>	<b>2.048.941</b>



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Birmingham Broad Street (i likvidation) for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Selskabet er under likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser forventes realiseret.

Årsregnskab for 2019 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, og forpligtelsens værdi kan

The Annual Report of K/S Birmingham Broad Street (i likvidation) for 2019 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The company is being liquidated in accordance with the rules on solvent liquidation. The financial statements have been prepared in accordance with the same accounting policies as last year, but recognition, measurement, classification and preparation of financial items, etc. have taken place taking into account that the company's assets and liabilities are expected to be realized.

The Financial Statements for 2019 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 lia-

## **Noter til årsregnskabet** *Notes to the Financial Statements*

### **5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)** *Accounting Policies (continued)*

måles pålideligt.

bility can be measured reliably.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

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

#### 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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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

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

#### Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

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

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

## Income Statement

### Revenue

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

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

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Omkostninger vedrørende investerings ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, rådgivning, kontingenter samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsrapporten omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

## Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Expenses concerning investment properties

Expenses concerning investment properties primarily include operating expenses for the year.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration, counseling, quota as well as office expenses, etc.

#### Gross profit/loss after value adjustments

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue and other external expenses.

#### Financial income and expenses

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

#### Tax on profit/loss for the year

The Company is not an individual taxpayer thus tax of the Company's operating profit/loss is not included in the Financial statement.

## Balance Sheet

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Financial debts

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

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

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