

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Vindue ApS

Vesterbrogade 149, 1620 København V

CVR-nr. 30 24 03 24

*CVR no. 30 24 03 24*

#### **Årsrapport for 2017** *Annual Report for 2017*

(11. regnskabsår)

*(11th financial year)*

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/6 2018.  
Approved at the annual general meeting of shareholders on 11/6 2018.

Dirigent

*Chairman of the meeting*

Jørgen Kvist Hansen

ECEGÅRDSVEJ 39 B  
2610 RØDOVRE  
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE  
REVISORER  
FSK\*

TELEFON 36 41 48 00  
MAILBOX@JSREVISION.DK

**Indholdsfortegnelse**  
*Table of contents*

**Selskabsoplysninger**  
*Company Details*

Selskabsoplysninger  
*Company Details*

2

**Påtegninger**  
*Statements and Report*

Ledelsespåtegning  
*Statement by Board of Executives on the Annual Report*

3

Den uafhængige revisors revisionspåtegning  
*Independent Auditor's Report*

4-8

**Ledelsesberetning**  
*Operating and financial Review*

Ledelsesberetning  
*Management Review*

9

**Årsrapport**  
*Annual Report*

Anvendt regnskabspraksis  
*Accounting Policies*

10-15

Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2017  
*Income statement for the year 1 January - 31 December 2017*

16

Balance pr. 31. december 2017  
*Balance sheet at 31 December 2017*

17-19

Noter til årsrapporten  
*Notes to the Annual Report*

20-22

## Vindue ApS

### Selskabsoplysninger *Company Details*

#### Selskabet *The Company*

Vindue ApS  
Vesterbrogade 149,  
1620 København V

CVR:	30 24 03 24
Stiftet:	1. februar 2007
<i>Incorporated:</i>	<i>1 February 2007</i>
Regnskabsår:	1. januar - 31. december
<i>Financial year:</i>	<i>1 January - 31 December</i>
Hjemstedskommune:	København
<i>Municipality of domicile:</i>	<i>Copenhagen</i>

#### Direktion *Management board*

Mr. Jørgen Kvist Hansen

#### Revisor *Auditor*

JS Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39B  
2610 Rødovre  
CVR-nr./CVR-no. 37 99 96 87

### **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 for Vindue ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. maj 2018

**Direktion**

**Board of Executives**



Mr. Jørgen Kvist Hansen

### **Statement by Board of Executives**

The Board of Executives has today considered and approved the Annual Report of Vindue ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017. The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statement gives a true and fair view of the financial position at 31 December 2017 of the company and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

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

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meetings.

Copenhagen, 22nd May 2018

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Vindue ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Vindue ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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.

## **Independent Auditor's Report**

### **To the shareholders of Vindue ApS**

#### **Opinion**

We have audited the Financial Statements of Vindue ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The Financial Statements are 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 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 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 rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

### **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 of accounting information taken on the basis of these Financial Statements.

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 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

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:

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

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.

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.

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.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

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.

#### **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.



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.

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.

Rødovre, den 22. maj 2018

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 37 99 96 87



Allan Seiersen

Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne28744

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 Financial Statements Act.

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 Statement Act. We did not identify any material misstatement of Management's Review.

Rødovre 22nd May 2018

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er enhver form for investeringsvirksomhed.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen har I året foretaget en hensættelse på tab af tilgodehavender idet en lejer (koncern) af flere lejemaal er kommet i finansielle vanskeligheder. Dette har skabt en usikkerhed om værdien af det samlede tilgodehavende og ledelsen har derfor anset det som nødvendigt at foretage en hensættelse.

Årets resultat er utilfredsstillende jf. ovennævnte hensættelse der medfører en betydelig reduktion af det positive resultat for perioden.

## **Management Review**

### **The Company's main activities**

The company's main activity is any kind of financial investment.

### **Significant changes in the activities and financial affairs**

The management has included a provision on receivables since one tenant (group) of several leases have ended up in financial difficulties. This has created uncertainty of the value of the total receivables and the management has considered is necessary to include a provision.

The result for the year is unsatisfactory as the above-mentioned provision has resulted in a significant decrease of the profit for the period.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Vindue ApS for 2017 er i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

## **Accounting Policies**

### **Basis of accounting**

The Annual Report of Vindue ApS for 2017 has been prepared according to the provisions of the Danish Financial Statements Act for companies in reporting Class B.

The accounting policies applied are the same as in the previous year.

### **Basis of opinion**

In the income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and write-down.

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.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that there will be an outflow of future economic benefits from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

#### **Valuta**

Årsrapporten er aflagt i EUR. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter

#### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår i resultatopgørelsen.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective yield to maturity. Amortised cost is calculated as original cost less repayments, and with the addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount payable upon maturity. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account all circumstances, including anticipated risks and losses, arising before the preparation of the annual report, which confirm or invalidate circumstances existing at the balance sheet date.

#### **Currency**

The annual account has been prepared in EUR. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.

### **INCOME STATEMENT**

#### **General**

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

#### **Direct costs**

External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise of costs related to distribution, sales, advertising, administration, rent, loss on debtors, leasing related to operations, etc.

**Financial items**

Financial income and expenses and similar items are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. The financial items comprise interest income and expenses, financial expenses in connection with finance leases, realised and unrealised exchange rate adjustments as well as non-deductible charges and allowances under the tax on account scheme.

**Tax for the year**

The tax for the year consists of the current tax and the deferred tax for the year. The tax in the profit/loss calculation is recognised in the income statement, whereas the tax directly relating to equity entries is taken directly to equity.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiary enterprises. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Der forventes lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid på op til 30 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til amortiseret kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

## **BALANCE SHEET**

### **Tangible fixed assets**

Land and buildings are measured at cost price less accumulated depreciation.

No depreciation is provided on land.

The depreciation is done per the straight-line method, based on an estimated useful life of the asset of 30 years.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale.

Profits og losses are recognised in the income statement.

### **Fixed asset investments**

Deposits include rental deposits which are recognised and measured at amortised cost. Deposits are not depreciated.

### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value. The value will be reduced by the provision for bad debts.

### **Repayment and deferred income**

Prepayments stated as assets include expenses paid relating to the subsequent financial year.

Deferred income stated as liabilities include payments received relating to income in subsequent years.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiverne, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatte-regler og skatteindsatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen

### **Securities and equity investment**

Securities and equity investments recognised as current assets are measured at fair value on the balance sheet date.

### **Tax payable and deferred tax**

Current tax liabilities and tax receivables are recognised in the balance sheet as calculated tax of taxable income for the financial year, adjusted for the tax paid in previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the assets is expected to be realised, either by elimination against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity and jurisdiction.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates effective by the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The applicable tax rate in the current year is 22%.

### **Liabilities**

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

### **Translation policies**

Transactions in foreign exchange are translated at the transaction date rates. Exchange rate adjustments arising between the transaction rates and the rates

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, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

at the date of payment are recognised under financial income and expenses in the income statement.

When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign exchange not settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised under financial income and expenses in the income statement.



**Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2017**

**Income Statement for 1 January - 31 December 2017**

Note	2017	2016
	EUR	EUR
	1.275.777	1.318.357
<b>Nettoomsætning</b> <i>Net revenue</i>		
Direkte omkostninger <i>Direct cost</i>	-266.296	-160.715
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>	-50.449	-42.204
Op- / nedregulering, øvrige finansielle anlægsaktiver <i>Write-down receivables</i>	<u>-426.018</u>	<u>-97.450</u>
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit</i>	533.014	1.017.988
1 Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>	<u>-289.850</u>	<u>-289.850</u>
<b>Driftsresultat</b> <i>Profit from Operations</i>	243.164	728.138
2 Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	120.062	0
3 Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-217.182</u>	<u>-248.234</u>
<b>Årets resultat før skat</b> <i>Profit for the year before taxation</i>	<u>146.044</u>	<u>479.904</u>
4 Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	<u>491</u>	<u>-2.126</u>
<b>Årets resultat</b> <i>Profit for the year</i>	<u>146.535</u>	<u>477.778</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>		
Overført til næste år <i>Retained earnings</i>	<u>146.535</u>	<u>477.778</u>
<b>I alt</b> <i>Total</i>	<u>146.535</u>	<u>477.778</u>

Balance pr. 31. december 2017

Balance as at 31 December 2017

Note	<b>AKTIVER</b>	31/12 2017	31/12 2016
	<i>Assets</i>	EUR	EUR
	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	8.502.739	8.792.589
1	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed tangible assets</i>	<u>8.502.739</u>	<u>8.792.589</u>
	Depositum <i>Depositum</i>	0	1.415
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed asset investments</i>	<u>0</u>	<u>1.415</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Total fixed assets</i>	<u>8.502.739</u>	<u>8.794.004</u>
	Tilgodehavende hos lejere <i>Due from tenants</i>	728.499	127.128
	Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	12.090	48.360
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	113.171	184.965
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments and accrued income</i>	50.521	21.182
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Accounts receivables</i>	<u>904.281</u>	<u>381.635</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b> <i>Liquid funds</i>	<u>348.790</u>	<u>13.588</u>
	<b>Værdipapirer i alt</b> <i>Securities in total</i>	<u>5.607.204</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<u>6.860.275</u>	<u>395.223</u>
	<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>	<u>15.363.014</u>	<u>9.189.227</u>

Balance pr. 31. december 2017

Balance as at 31 December 2017

Note

	31/12 2017	31/12 2016
<b>PASSIVER</b>		
<i>Equity and liabilities</i>	EUR	EUR
Anpartskapital	1.000.000	661.440
<i>Share capital</i>		
Overført resultat	7.882.944	1.837.404
<i>Retained earnings</i>		
<b>5 Egenkapital i alt</b>	<b>8.882.944</b>	<b>2.498.844</b>
<i>Total equity</i>		
Banklån	3.584.076	4.071.711
<i>Bank loan</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.196.524	1.409.280
<i>Payable to group companies</i>		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.780.600</b>	<b>5.480.991</b>
<i>Total long-term liabilities</i>		
6 Kortfristet del af langfristet gæld	403.644	789.087
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>		
Deposita	137.600	137.600
<i>Deposit</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.970	5.175
<i>Trade payables</i>		
Gæld til pengeinstitutter m.v.	43.821	52.705
<i>Liabilities to Bank</i>		
Anden gæld	111.435	224.825
<i>Other liabilities</i>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>699.470</b>	<b>1.209.392</b>
<i>Total short-term liabilities</i>		
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.480.070</b>	<b>6.690.383</b>
<i>Total liabilities</i>		
<b>Passiver i alt</b>	<b>15.363.014</b>	<b>9.189.227</b>
<i>Total liabilities</i>		

- 7 **Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*
- 8 **Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**  
*Information on principal activities as well as accounting and financial matters*

**Noter til Årsrapporten**  
**Notes to the Annual Report**

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible fixed assets</i>		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
	Kostpris pr. 1. januar 2017 <i>Cost as at 1 January 2017</i>		11.593.993
	<b>Kostpris pr. 31. december 2017</b> <i>Cost as at 31 December 2017</i>		11.593.993
	Afskrivninger 1. januar 2017 <i>Amortisation 1 January 2017</i>		2.801.404
	Årets afskrivninger <i>Depreciation</i>		289.850
	<b>Afskrivninger 31. december 2017</b> <i>Depreciation 31 December 2017</i>		3.091.254
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b> <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>		8.502.739
		2017	2016
		EUR	EUR
<b>2</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b> <i>Other financial income</i>		
	Obligationer <i>Bonds</i>	120.062	0
		120.062	0
<b>3</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b> <i>Other financial expenses</i>		
	Tilknyttede virksomheder <i>Group companies</i>	17.243	14.725
	Banklån <i>Bank loan interest</i>	199.888	233.495
	Valutakursdifferencer <i>Realised FX losses</i>	51	14
		217.182	248.234

		2017	2016
		EUR	EUR
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	2.126
	<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>		
	Skat, Frankrig	-491	0
	<i>Tax, France</i>		
		<u>-491</u>	<u>2.126</u>
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>		
	<i>Equity</i>		
		Overført overskud	
		<i>Retained</i>	I alt
		<i>profit</i>	<i>Total</i>
		<u>Share capital</u>	
	Egenkapital pr. 1. januar 2017	661.440	2.498.844
	<i>Equity as at 1 January 2017</i>		
	Kapitalforhøjelse	338.560	6.237.565
	<i>Capital increase</i>		
	Forslag til årets resultatdisponering	0	146.535
	<i>Proposed distribution of profit</i>		
	<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<u>1.000.000</u>	<u>8.882.944</u>
	<i>Equity 31 December 2017</i>		
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<i>Long-term liabilities</i>		
		1/1 2017	31/12 2017
		gæld i alt	gæld i alt
			Afdrag
			næste år
		1/1 2017	31/12 2017
		<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>
			<i>Repayment</i>
			<i>next year</i>
			<i>Debt after</i>
			<i>5 years</i>
	Banklån	4.860.798	3.987.720
	<i>Bank loan</i>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.409.280	2.196.524
	<i>Payables to group enterprises</i>		
		<u>6.270.078</u>	<u>6.184.244</u>
			<u>403.644</u>
			<u>0</u>

**7**      **Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

Der er til sikkerhed for banklånet stillet sikkerhed i alle Vindue ApS' anparter. Aftalen er underskrevet af anpartshaveren Milton Investments SA.

*A pledge agreement has been signed by the shareholder Milton Investments SA in relation to the bank loan agreement. The pledge agreement contains all of the shares in Vindue ApS.*

Selskabet har herudover ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.

*In addition, the Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.*

**Hæftelse i sambeskatningen**  
*Liabilities of joint taxation*

Selskabet er sambeskattet med Have ApS og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen.

*The company is jointly taxed with Have ApS and is severally liable for the taxes relating to joint taxation.*

**8**      **Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**  
*Information on principal activities as well as accounting and financial matters*

For at understøtte selskabets likviditet til, at sikre den fremtidige drift, har selskabets ejer afgivet en støtteerklæring for 2018 om, at tilføre selskabet den fornødne likviditet til brug for den fortsatte drift.

*To support the company's cash flow and ensure the future activities, the company's owners have submitted a letter of support for 2018, stating that he will provide the company with the necessary funds for ongoing operations.*

