

**GLOBAL FACTUM 1 APS**

**C/O HORTEN ADVOKATPARTNERSELSKAB, PHILIP HEYMANS ALLE 7, 2900 HELLERUP**

**ÅRSRAPPORT**  
**ANNUAL REPORT**

**1. JANUAR - 29. FEBRUAR 2016**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. november 2016**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 21 November  
2016*

---

**Dr. Harboe Matthias Vaagt**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 30 69 22 68**  
**CVR NO. 30 69 22 68**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 29. februar</b> <i>Financial Statements 1 January - 29 February</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement (classified by nature)</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Noter..... <i>Notes</i>	11-13
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	14-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Global Factum 1 ApS  
c/o Horten Advokatpartnerselskab  
Philip Heymans Alle 7  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 69 22 68

*CVR no.:*

Stiftet: 1. juni 2007

*Established:* 1 June 2007

Hjemsted: København

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 29. februar

*Financial Year:* 1 January - 29 February

**Direktion**  
*Board of Executives*

Dr. Harboe Matthias Vaagt

**Revision**  
*Auditor*

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvold Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 29. februar 2016 for Global Factum 1 ApS.

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Global Factum 1 ApS for the year 1 January - 29 February 2016.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 29. februar 2016.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 29 February 2016 and of the results of the the Company's operations for the financial year 1 January - 29 February 2016.*

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

*The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

København, den 21. november 2016  
*Copenhagen, 21 November 2016*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Dr. Harboe Matthias Vaagt

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

*Til kapitalejeren i Global Factum 1 ApS*

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Global Factum 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 29. februar 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 fejl-information, 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 kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

*To the Shareholder of Global Factum 1 ApS*

**REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

*We have audited the Financial Statements of Global Factum 1 ApS for the financial year 1 January to 29 February 2016, 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.*

**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 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 have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement.*

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity'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 entity'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 the overall presentation of the Financial Statements.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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 opinion.*

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*The audit has not resulted in any qualification.*

**Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 29. februar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 29. februar 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Opinion**

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 29 February 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 29 February 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

**STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW**

*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the Financial Statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the Financial Statements.*

København, den 21. november 2016  
*Copenhagen, 21 November 2016*

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

***Principal activities***

*The company's principal activities are operation and letting out of investment properties.*

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 29. februar 2016 udviser et resultat på EUR 44.041 og selskabets balance pr. 29. februar 2016 udviser en egenkapital på EUR 8.014.848.

***Development in activities and financial position***

*The company's income statement for 29. February 2016 shows a result of EUR 44,041 and the company's balance sheet at 29. February 2015 shows equity of EUR 8,014,848.*

Den 31 januar 2016 er ejerskabet af selskabet overgået til hhv. EWF Beteiligungsgesellschaft mbH (5,2%) og Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH (94,8%).

*On January 31 2016 the ownership of the company passed to respectively EWF Beteiligungsgesellschaft mbH (5,2%) and Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH (94,8%).*

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Med virkning fra 1. marts 2016 forventes der gennemført en grænseoverskridende flytning af selskabets hjemsted hvorved selskabet fortsatte virke sker gennem et tysk registreret kapitalsselskab.

***Significant events after the end of the financial year***

*With effect from 1 March 2016, it is expected to carry out a cross-border relocation of the company's registered office, and the company's future activities will therefore be carried out from a registered German limited liability company.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 29. FEBRUAR**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 29 FEBRUARY**

	Note	2016 1/1 - 29/2 EUR EUR	2015 1/1 - 31/12 EUR EUR
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>202.241</b>	<b>1.228.894</b>
<i>GROSS PROFIT</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-24.733	-202.485
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
Andre driftsomkostninger.....		-35.990	0
<i>Other operating expenses</i>			
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>141.518</b>	<b>1.026.409</b>
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	1	3.878	50.296
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-99.398	-370.451
<i>Other financial expenses</i>			
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>45.998</b>	<b>706.254</b>
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-1.957	-97.861
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>44.041</b>	<b>608.393</b>
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		44.041	608.393
<i>Accumulated profit</i>			
<b>I ALT</b> .....		<b>44.041</b>	<b>608.393</b>
<i>TOTAL</i>			



**BALANCE 29. FEBRUAR**  
**BALANCE SHEET AT 29 FEBRUARY**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<i>ASSETS</i>		<b>29/2</b>	<b>31/12</b>
		<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Grunde og bygninger.....		18.854.186	18.878.919
<i>Land and buildings</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>18.854.186</b>	<b>18.878.919</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>18.854.186</b>	<b>18.878.919</b>
<i>FIXED ASSETS</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		6.852	4.759
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		221.568	2.376.023
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		112.233	0
<i>Receivables from owners and management</i>			
Andre tilgodehavender.....		970.166	854.409
<i>Other receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		28.891	0
<i>Prepayments and accrued income</i>			
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.339.710</b>	<b>3.235.191</b>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvider.....</b>		<b>6.913</b>	<b>7.652</b>
<i>Cash and cash equivalents</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.346.623</b>	<b>3.242.843</b>
<i>CURRENT ASSETS</i>			
<b>AKTIVER.....</b>		<b>20.200.809</b>	<b>22.121.762</b>
<i>ASSETS</i>			

**BALANCE 29. FEBRUAR**  
**BALANCE SHEET AT 29 FEBRUARY**

	Note	2016 29/2 EUR EUR	2015 31/12 EUR EUR
<b>PASSIVER</b>			
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
Anpartskapital..... <i>Share capital</i>		20.000	20.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		7.994.848	7.950.807
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>	<b>5</b>	<b>8.014.848</b>	<b>7.970.807</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		12.783	10.826
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		<b>12.783</b>	<b>10.826</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	6	0	12.854.794
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		17.124	4.659
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		11.318.431	294.121
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		2.128	20.243
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		835.495	961.344
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		0	4.968
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>12.173.178</b>	<b>14.140.129</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>12.173.178</b>	<b>14.140.129</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>20.200.809</b>	<b>22.121.762</b>
 Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	 7		
 Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning <i>Significant events after the end of the financial year</i>	 8		

**NOTER**  
**NOTES**

	2016 1/1 - 29/2 EUR EUR	2015 1/1 - 31/12 EUR EUR	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
<i>Other financial income</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	752	8.898	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	3.126	41.398	
<i>Other interest income</i>			
	<b>3.878</b>	<b>50.296</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	27.584	0	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	71.814	370.451	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>99.398</b>	<b>370.451</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	92.296	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	1.957	5.565	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	<b>1.957</b>	<b>97.861</b>	

**NOTER**  
**NOTES**

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>4</b>
<i>Tangible fixed assets</i>				
			Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2016.....		21.199.867		
<i>Cost at 1 January 2016</i>				
<b>Kostpris 29. februar 2016.....</b>		<b>21.199.867</b>		
<i>Cost at 29 February 2016</i>				
Nedskrivninger 1. januar 2016.....		-1.096.693		
<i>Write-off 1 January 2016</i>				
<b>Nedskrivninger 29. februar 2016.....</b>		<b>-1.096.693</b>		
<i>Write-off 29 February 2016</i>				
Afskrivninger 1. januar 2016.....		1.224.255		
<i>Depreciation 1 January 2016</i>				
Årets afskrivninger .....		24.733		
<i>Depreciation for the year</i>				
<b>Afskrivninger 29. februar 2016.....</b>		<b>1.248.988</b>		
<i>Depreciation 29 February 2016</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 29. februar 2016.....</b>		<b>18.854.186</b>		
<i>Carrying amount at 29 February 2016</i>				
<b>Egenkapital</b>				<b>5</b>
<i>Equity</i>				
	Anpartskapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>	
Egenkapital 1. januar 2016.....	20.000	7.950.807	7.970.807	
<i>Equity at 1 January 2016</i>				
Forslag til årets resultatdisponering.....		44.041	44.041	
<i>Proposed distribution of profit</i>				
<b>Egenkapital 29. februar 2016.....</b>	<b>20.000</b>	<b>7.994.848</b>	<b>8.014.848</b>	

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

**6**

	1/1 2016 gæld i alt 1/1 2016 <i>total liabilities</i>	29/2 2016 gæld i alt 29/2 2016 <i>total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Banklån..... <i>Bank loan</i>	12.854.794	0	0	0
	<b>12.854.794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Eventualposter mv.**

**7**

*Contingencies etc.*

Der påhviler ikke selskabet nogen eventualforpligtelser ud over det den normale drift medfører.

*The company has no any liabilities in addition to the normal operation entails.*

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

*Joint liabilities*

*The Danish companies of the group is jointly and severally liable for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.*

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

**8**

*Significant events after the end of the financial year*

Med virkning fra 1. marts 2016 forventes der gennemført en grænseoverskridende flytning af selskabets hjemsted hvorved selskabet fortsatte virke sker gennem et tysk registreret kapitalselskab.

*With effect from 1 March 2016, it is expected to carry out a cross-border relocation of the company's registered office, and the company's future activities will therefore be carried out from a registered German limited liability company.*

## ANVENDT REGSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Global Factum 1 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer ved præsentationen af regnskabsposter i forhold til sidste år.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset.

Årsrapporten er aflagt i EUR.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år indeholder 12 måneder, mens indeværende år dækker 2 måneder.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

#### Lejeindtægter

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.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

*The annual report of Global Factum 1 ApS for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.*

### Changes in accounting policies

*Reclassifications have been made in relation to the presentation of items relative to last year.*

*The financial statements have otherwise been presented in accordance with the same accounting policies as were applied last year. Comparative figures have been restated.*

*The annual report has been presented in EUR.*

### Comparative figures

*The comparative figures in the income statement can not be compared with this year, the last year contains 12 months, and this year covers 2 months.*

## INCOME STATEMENT

### Gross profit

#### Rental income

*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.*

*Revenue is aggregated with costs in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.*

### Operating expense

*Operating costs include all costs related to the operation of the property, including taxes and charges, insurances and maintenance when these costs are not covered by tenant.*

### Other operating income

*Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets.*

### Other operating expenses

*Other operating expenses include items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including loss from sale of intangible and tangible fixed assets.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 selskabskat 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

### Other external expenses

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.*

### Financial income and expenses in general

*Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

### Tax on profit for the year

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

*The company is jointly taxed with wholly owned Danish group companies. The current corporation tax is distributed between the jointly taxed 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.*

## BALANCE SHEET

### Tangible fixed assets

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-down. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ACCOUNTING POLICIES**

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Bygninger..... <i>Buildings</i>	100 år	0 %

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

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Impairment of fixed assets**

*The carrying amount of intangible and tangible fixed assets together with investments, which are not measured at fair value, are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, write-down is provided to the lower value.*

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

**Tilgodehavender**

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

**Receivables**

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.*

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiveromfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Accruals, assets**

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Tax payable and deferred tax

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

### Liabilities

*Mortgage debt is measured at amortised cost which for cash loans is equal to the debt outstanding and for bond loans is equal to the debt outstanding, calculated on the basis of the underlying cash value of the loan at the time of borrowing.*

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

*Other liabilities which include debt to suppliers, subsidiaries and associates and other debt are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.*

### Accruals, liabilities

*Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ACCOUNTING POLICIES**

**Afledte finansielle instrumenter**

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

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømmer, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

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

**Derivative financial instruments**

*The initial recognition measures derivative financial instruments in the balance sheet at cost price and subsequently at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are included in receivables and liabilities, respectively.*

*Change in fair value of derivative financial instruments classified as and complying with the criteria for hedging of the fair value of a recognised asset or a recognised liability is recognised in the Income Statement together with possible changes in the fair value of the hedged asset or the hedged liability. .*

*Change in fair value of derivative financial instruments classified as and complying with the criteria for hedging of future cash flows is recognised under receivables or payables and under equity. If the future transaction results in recognition of assets or liabilities, all amounts recognised under equity are transferred from equity and recognised under initial cost for the asset or liability, respectively. If the future transaction results in income or expenses amounts recognised under equity are transferred to the Income Statement for the period where the Income Statement was affected by the hedged amount.*

*As regards possible derivative financial instruments, which do not comply with the criteria for classification as hedging instruments, any changes in fair value are recognised on a current basis in the Income Statement.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Omregning af fremmed valuta**

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

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes 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, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

***Foreign currency translation***

*Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.*

*If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.*

*Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.*

*Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.*