

Riwal Facilities A/S

P.L. Brandts Allé 1

5220 Odense SØ

CVR-nr. 31061032

Central Business Registration No 31061032

Årsrapport 2016

Annual report 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

The Annual General Meeting adopted the annual report on 30.05.2017

Dirigent

Chairman of the General Meeting

Navn: Klaus Karstensen

Name: Klaus Karstensen

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning / <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	8
Resultatopgørelse for 2016 / <i>Income statement for 2016</i>	9
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Balance sheet at 31.12.2016</i>	10
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Statement of changes in equity for 2016</i>	13
Noter / <i>Notes</i>	14
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	16

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Riwal Facilities A/S
P.L. Brandts Allé 1
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 31061032

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Norton Turner Jr
Elisabeth Rozetta Desiree Meijer
Rene Timmers
Pedro Vincente Torres Michelena
Søren Rosenkrands
Claus Juel Kromann

Direktion

Claus Juel Kromann

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Englandsgade 25
5000 Odense

Entity details

Entity

Riwal Facilities A/S
P.L. Brandts Allé 1
5220 Odense SØ

Central Business Registration No: 31061032

Registered in: Odense

Financial year: 01.01.2016 - 31.12.2016

Board of Directors

Norton Turner Jr
Elisabeth Rozetta Desiree Meijer
Rene Timmers
Pedro Vincente Torres Michelena
Søren Rosenkrands
Claus Juel Kromann

Executive Board

Claus Juel Kromann

Entity auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Englandsgade 25
5000 Odense

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Riwal Facilities A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30.05.2017

Odense

Direktion
Executive Board

Claus Juel Kromann

Bestyrelse
Board of Directors

Norton Turner Jr

Pedro Vincente Torres Mich-
elena

Elisabeth Rozetta Desiree Meijer

Søren Rosenkrands

Rene Timmers

Claus Juel Kromann

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors and the Executive Board have today considered and approved the annual report of Riwal Facilities A/S for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2016 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Riwal Facilities A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Riwal Facilities A/S for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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.

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

Independent auditor's report

To the shareholders of Riwal Facilities A/S

Opinion

We have audited the financial statements of Riwal Facilities A/S for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. 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 Entity's financial position at 31.12.2016 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and 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 this auditor's report. We are independent of the Entity in accordance with the International Ethics Standards Board of 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlin-

Independent auditor's report

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional 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 proce-*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

ger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke

Independent auditor's report

dures 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 Entity's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements, and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Entity'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*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 bl.a. 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.

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

Independent auditor's report

cause the Entity to cease to continue as a going concern.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures in the notes, 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 the management commentary

Management is responsible for the management commentary.

Our opinion on the financial statements does not cover the management commentary, 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 the management commentary and, in doing so, consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

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

Based on the work we have performed, we conclude that the management commentary is in

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 30.05.2017
Odense

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30700228

Brian Skovhus Jakobsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Independent auditor's report

accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the management commentary.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Riwal Facilities A/S' hovedaktivitet er udlejning af ejendomme i koncernselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 1.549.223 kr., og selskabets balance pr. 31.12.2016 udviser en egenkapital på 20.680.620 kr.

Resultatet anset for tilfredsstillende.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er positive.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

Primary activities

Riwal Facilities A/S' primary activities are related to letting of properties to group companies.

Development in activities and finances

The Company's income statement for 2016 shows a profit of DKK 1,549,223, and the Company's balance sheet at 31 December 2016 shows equity of DKK 20,680,620.

The profit is considered satisfactory.

The management's expectations for 2017 are positive.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date which would influence the evaluation of this annual report.

Resultatopgørelse for 2016

Income statement for 2016

	Note	2016	2015
	<i>Notes</i>	DKK	DKK '000
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		3.966.018	4.001
Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>		(844.750)	(845)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		3.121.268	3.156
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>		76.465	0
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		(1.211.064)	(1.126)
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		1.986.669	2.030
Skat af ordinært resultat <i>Tax on profit/loss from ordinary activities</i>	1	(437.446)	(325)
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		1.549.223	1.705
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.549.223	1.705
		1.549.223	1.705

Balance pr. 31.12.2016*Balance sheet at 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<i>Notes</i>	DKK	DKK '000
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		45.214.433	46.059
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	2	45.214.433	46.059
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		45.214.433	46.059
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		428.200	436
Andre tilgodehavender <i>Other short-term receivables</i>		220	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		428.420	436
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		927.035	7.306
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		1.355.455	7.742
Aktiver <i>Assets</i>		46.569.888	53.801

Balance pr. 31.12.2016*Balance sheet at 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<i>Notes</i>	DKK	DKK '000
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	3	1.990.120	1.990
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		18.690.500	17.141
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>20.680.620</u>	<u>19.131</u>
Udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>		1.872.175	1.638
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		<u>1.872.175</u>	<u>1.638</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debts</i>		0	19.752
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt <i>Debt to other credit institutions</i>		4.972.280	7.503
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	4	<u>4.972.280</u>	<u>27.255</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	4	3.120.000	3.120
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		14.037.610	764
Skyldig selskabsskat <i>Income tax payable</i>		205.417	227
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.681.786	1.666
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>19.044.813</u>	<u>5.777</u>

Balance pr. 31.12.2016*Balance sheet at 31.12.2016*

Gældsforpligtelser	<u>24.017.093</u>	<u>33.032</u>
<i>Liabilities other than provisions</i>		

Passiver	<u>46.569.888</u>	<u>53.801</u>
<i>Equity and liabilities</i>		

Eventualforpligtelser	5
<i>Contingent liabilities</i>	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6
<i>Mortgages and securities</i>	

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	7
<i>Related parties with controlling interest</i>	

Koncernforhold	8
<i>Consolidation</i>	

Egenkapitaloppgørelse for 2016

Statement of changes in equity for 2016

	Virksom- hedskapital <i>Contributed capi- tal</i>	Overført overskud eller under- skud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	1.990.120	17.141.277	19.131.397
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	1.549.223	1.549.223
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	1.990.120	18.690.500	20.680.620

Noter

Notes

	2016	2015
	DKK	DKK '000
1. Skat af ordinært resultat		
<i>1. Tax on profit/loss from ordinary activities</i>		
Aktuel skat	203.218	227
<i>Tax on current year taxable income</i>		
Ændring af udskudt skat	234.228	234
<i>Change in deferred tax for the year</i>		
Regulering vedrørende tidligere år	0	(136)
<i>Adjustment concerning previous years</i>		
	437.446	325
		Grunde og bygninger
		<i>Land and buildings</i>
		DKK
2. Materielle anlægsaktiver		
<i>2. Property, plant and equipment</i>		
Kostpris primo		51.952.171
<i>Cost beginning of year</i>		
Kostpris ultimo		51.952.171
<i>Cost end of year</i>		
Af- og nedskrivninger primo		(5.892.988)
<i>Depreciation and impairment losses beginning of the year</i>		
Årets afskrivninger		(844.750)
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger ultimo		(6.737.738)
<i>Depreciation and impairment losses end of the year</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		45.214.433
<i>Carrying amount end of year</i>		
3. Virksomhedskapital		
<i>3. Contributed capital</i>		
Aktiekapitalen består af aktier a EUR 1 eller multipla heraf.		
<i>Share capital consist of shares at EUR 1 or multiples thereof.</i>		

Noter

Notes

	Forfald inden for 12 må- neder 2015 <i>Instalments within 12 months 2015</i>	Forfald inden for 12 må- neder 2016 <i>Instalments within 12 months 2016</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Instalments beyond 12 months</i>
	DKK '000	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser 4. Non-current liabilities other than provisions			
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt <i>Debt to other credit institutions</i>	3.120	3.120.000	4.972.280
	3.120	3.120.000	4.972.280

5. Eventualforpligtelser

5. Contingent liabilities

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Riwal Scandinavia Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

The Entity participates in a Danish joint taxation arrangement in which Riwal Scandinavia Holding A/S serves as the administration company. According to the joint taxation provisions of the Danish Corporation Tax Act, the Entity is therefore liable from the financial year 2013 for income taxes etc for the jointly taxed entities, and from 1 July 2012 for obligations, if any, relating to the withholding of tax on interest, royalties and dividend for the jointly taxed entities. The total known net liability of the jointly taxed entities under the joint taxation arrangement is evident from the administration company's financial statements.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6. Mortgages and securities

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, 8.092.280 DKK er der deponeret ejerpantebrev i ejendommen på nom 23.500.000 DKK.

As security of the company's debt to other credit institutions of DKK 8,092,280 is mortgage deed of nominal DKK 23,500,000 in Land and buildings.

7. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

7. Related parties with controlling interest

Riwal Onroerend Goed BV, Dordrecht, Holland besidder kapital i virksomheden og har bestemmende indflydelse.

Riwal Onroerend Goed BV, Dordrecht, The Netherlands own shares in the Entity and these have control over the Entity.

8. Koncernforhold

8. Consolidation

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Name and registered office of the Parent preparing consolidated financial statements for the smallest group:

Riwal Holding Group B.V., Dordrecht, Holland

Riwal Holding Group B.V., Dordrecht, The Netherlands.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afreg-

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises with addition of certain provisions for reporting class C.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year.

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign cur-

Anvendt regnskabspraksis

net på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra

Accounting policies

rencies that have not been settled at the balance sheet date are translated using the exchange rate at the balance sheet date. Exchange differences that arise between the rate at the transaction date and the rate in effect at the payment date, or the rate at the balance sheet date are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. Property, plant and equipment that have been purchased in foreign currencies are translated using historical rates.

Income statement

Gross profit or loss

Gross profit or loss comprises revenue and external expenses.

Revenue

Revenue from the rent out of Real Estate is recognized in revenue at the time when the rent is due, provided that the income can be made up reliably. Revenue is recognised net of VAT, duties and sales discounts and is measured at fair value of the consideration fixed.

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities, including expenses for administration etc.

Depreciation amortisation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses relating to property, plant and equipment comprise amortisation, depreciation and impairment losses for the financial year, calculated on the basis of the residual values and useful lives of the individual assets and impairment testing as well as gains and losses from the sale of assets as well as property, plant and equipment.

Other financial income

Other financial income comprises dividends etc received on other investments, interest income, including interest income on receivables from

Anvendt regnskabspraksis

tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på føl-

Accounting policies

group enterprises, net capital gains on securities, payables and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets as well as tax relief under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses, including interest expenses on payables to group enterprises, net capital losses on securities, payables and transactions in foreign currencies, amortisation of financial liabilities as well as tax surcharge under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which consists of current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion attributable to the profit for the year and recognised directly in equity by the portion attributable to entries directly in equity.

The Entity is jointly taxed with all Danish subsidiaries. The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed entities proportionally to their taxable income (full allocation with a refund concerning tax losses).

Balance sheet

Property, plant and equipment

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

Cost comprises the acquisition price, costs directly attributable to the acquisition and preparation costs of the asset until the time when it is ready to be put into operation.

The basis of depreciation is cost less estimated residual value after the end of useful life. Straight-line depreciation is made on the basis of the fol-

Anvendt regnskabspraksis

gende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30-50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som netto-skatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkost-

Accounting policies

lowing estimated useful lives of the assets:

Buildings 30-50 years

Property, plant and equipment are written down to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less writedowns for bad and doubtful debts.

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Deferred tax

Deferred tax is recognised on all temporary differences between the carrying amount and tax-based value of assets and liabilities, for which the tax-based value of assets is calculated based on the planned use of each asset.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carryforwards, are recognised in the balance sheet at their estimated realisable value, either as a set-off against deferred tax liabilities or as net tax assets.

Mortgage debt

At the time of borrowing, mortgage debt to mortgage credit institutions is measured at cost which corresponds to the proceeds received less transaction costs incurred. Mortgage debt is subsequently measured at amortised cost. This means that the difference between the proceeds at the time of borrowing and the nominal repayable amount of the loan is recognised in the income statement as a financial expense over the term of the loan ap-

Anvendt regnskabspraksis

ning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Accounting policies

plying the effective interest method.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Income tax receivable or payable

Current tax payable or receivable is recognised in the balance sheet, stated as tax calculated on this year's taxable income, adjusted for prepaid tax.