

## **BMR Ejendomme ApS**

**Agerskallet 50, 8920 Randers NV**

**CVR-nummer 31 59 48 47**

## **Årsrapport 2016**

**Annual report for the year ended 31 December 2016**

**1. Januar 2016 – 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2017

The Annual Report was presented to and approved at the company's Annual General Meeting of shareholders on 21 March 2017



Ralph Buchholz

Dirigent/Chairman

## **Indholdsfortegnelse/Content**

---

<b>Selskabsoplysninger/Company information</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger/Reports</b>	
Ledelsespåtegning/Management's report	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning/Independent auditor's report	4
<b>Ledelsesberetning/Management's review</b>	<b>9</b>
<b>Årsregnskab/Financial statements</b>	
Resultatopgørelse/Income statement	10
Aktiver/Assets	11
Passiver/Equity and liabilities	12
Noter/Notes	13
Anvendt regnskabspraksis/Accounting principles	16

## Selskabsoplysninger/Company information

---

### Selskab/Company

BMR Ejendomme ApS

Agerskallet 50

8920 Randers NV

CVR-nummer: 31 59 48 47

Regnskabsperiode/Financial year: 1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion/Executive Board

Ralph Buchholz

Marc Buchholz

### Pengeinstitut/Bankers

Danske Bank

Østervold 39

8900 Randers C

### Revisor/Auditors

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 5

8960 Randers SØ

### Oversættelsesforbehold/Translation disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

/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.

## Ledelsespåtegning/Management's report

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for BMR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Today the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the Annual Report for the financial year 1 January 2016 - 31 December 2016 for BMR Ejendomme ApS.

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

In our opinion the financial statements provide a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the Company's operations for the financial year 1 January 2016 - 31 December 2016.

We believe that the Management's review provides a true and fair view of the activities that the review describes.

The Annual Report is recommended for approval at the annual general meeting

Randers, 21. marts 2017

Randers. 21 March 2017

Direktionen/Executive Board:



Ralph Buchholz

Marc Buchholz

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning/Independent auditor's report

---

### Til kapitalejerne i BMR Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BMR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### To the shareholders of BMR Ejendomme ApS

#### Opinion

We have audited the financial statements of BMR Ejendomme ApS for the financial year 1 January 2016 to 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet 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 Company's financial position at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 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 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.

#### Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning/Independent auditor's report

---

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 revisionshandlingerne 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.

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 responsibility 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning/Independent auditor's report

---

- 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 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.
- 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 that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning/Independent auditor's report

---

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetning

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

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.

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.



BMR Ejendomme ApS

**Den uafhængige revisors revisionspåtegning/Independent auditor's report**

---

Randers, 21. marts 2017

Randers, 21 March 2017

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab



Anders Hubertz Mortensen

Statsautoriseret revisor/

State authorized public accountant

## **Ledelsesberetning/Management's review**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktiviteter omfatter investering i udlejningsejendomme og kapitalandele i tilknyttede virksomheder

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### **Core activities**

The company's principal activities comprise investments in properties and subsidiaries.

### **Development in activities and financial affairs**

The company has continued its normal business activities. No isolated events during the financial year are material enough to require disclosure in the management's review.

Developments and results for the year are considered satisfactory.

### **Events after the end of the financial year**

There were no events after the end of the financial year that would significantly affect the company's circumstances.



		2016	2015
Note	Balance/Balance sheet	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december/Assets at 31 December</b>		
4	Grunde og bygninger/Land and buildings	14.677.320	15.052
	<b>Materielle anlægsaktiver/Tangible fixed assets</b>	<b>14.677.320</b>	<b>15.052</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder/ Fixed asset investments	12.052.858	12.053
5	<b>Finansielle anlægsaktiver/ Fixed asset Investments</b>	<b>12.052.858</b>	<b>12.053</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt/Total fixed assets</b>	<b>26.730.178</b>	<b>27.105</b>
	Andre tilgodehavender/Other receivables	31.078	24
	<b>Tilgodehavender/Receivables</b>	<b>31.078</b>	<b>24</b>
	<b>Likvide beholdninger/Cash at hand and in bank</b>	<b>143.029</b>	<b>144</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt/Total current assets</b>	<b>174.107</b>	<b>168</b>
	<b>Aktiver i alt/Total assets</b>	<b>26.904.285</b>	<b>27.273</b>

	2016	2015
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Balance/Balance sheet</b>		
<b>Passiver pr. 31. december/Liabilities and equity at 31 December</b>		
	Virksomhedskapital/Share capital	125.000
	Overført resultat/Retained earnings	4.873.609
6	<b>Egenkapital i alt/Total equity</b>	<b>4.998.609</b>
	Hensættelse til udskudt skat/ Provision for deferred tax	1.134.005
	<b>Hensatte forpligtelser/ Provision for liabilities</b>	<b>1.134.005</b>
7	Gæld til realkreditinstitutter/ Mortgage debt	7.292.609
	<b>Langfristede gældsforpligtelser/Lon-term liabilities</b>	<b>7.292.609</b>
7	Kortfristet del af langfristet gæld/Short-term portion of long-term liabilities	260.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser/Trade payables	10.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder/Intercompany payables	12.874.566
	Selskabsskat/Tax payable	165.542
	Anden gæld/Other debt	168.704
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser/Short-term liabilities</b>	<b>13.479.062</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt/</b>	
	<b>Total provisions and liabilities</b>	<b>21.905.676</b>
	<b>Passiver i alt/Total equity and liabilities</b>	<b>26.904.285</b>
8	Eventualforpligtelser/Contingent liabilities	
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser/Mortgages and securities	

Noter/Notes	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Andre finansielle omkostninger/Other financial expenses</b>		
Tilknyttede virksomheder/associated enterprises	131.079	126
Andre finansielle omkostninger/Other interest expenses	150.747	190
<b>Andre finansielle omkostninger/Total financial expenses</b>	<b>281.826</b>	<b>316</b>
<b>2 Skat af årets resultat/Taxes for the year</b>		
Skat af årets resultat/Taxes for the year	165.542	164
Regulering af udskudt skat/Changes deferred taxes	15.007	15
<b>Skat af årets resultat i alt/Total taxes for the year</b>	<b>180.549</b>	<b>179</b>
<b>3 Antal beskæftigede/Number of employees</b>		
Selskabet har ingen ansatte udover direktionen som er ulønnet./ The company has no employees other than executive board which is unpaid.		
<b>4 Grunde og bygninger/ Land and buildings</b>		
Kostpris 1. januar/Cost 1 January	16.812.284	16.812
Tilgang i årets løb/Additions for the year	0	0
Kostpris 31. december/Cost 31 December	16.812.284	16.812
Af- og nedskrivninger 1. januar/Depreciations 1 January	-1.760.307	-1.385
Årets af- og nedskrivninger/Depreciations	-374.657	-375
Afskrivninger 31. december/Depreciations 31 December	-2.134.964	-1.760
<b>Grunde og bygninger i alt/Total land and buildings</b>	<b>14.677.320</b>	<b>15.052</b>

Noter/Notes	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder/ Fixed asset investments</b>		
Kostpris 1. januar/Cost 1 January	12.052.858	2.411
Tilgang i årets løb/ Additions for the year	0	9.642
Kostpris 31. december/Cost 31 December	<u>12.052.858</u>	<u>12.053</u>
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt/ Total fixed asset investments</b>	<b><u>12.052.858</u></b>	<b><u>12.053</u></b>

Navn/Company	Hjemsted/ Registered office	Ejerandel/Ownership
BMR-Immo GmbH	Schweiz/Switzerland	100%
LIB Real Estate UAB	Litauen/Lithuania	100%

6 Egenkapital/Equity	Virksomhedskapital/Share capital	Overført resultat/Retained earnings	I alt/ Total
Saldo primo/Balance beginning	125.000	4.233.479	4.358.479
Årets resultat/Profit for the year	0	640.130	640.130
<b>Egenkapital ultimo/Equity, ending</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>4.873.609</u></b>	<b><u>4.998.609</u></b>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser/Long-term liabilities

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år/Debt outstanding after 5 years	<u>5.600.000</u>
---	------------------

#### 8 Eventualforpligtelser/Contingent liabilities

Selskabet hæfter solidarisk og ubegrænset med de andre selskaber i koncernen for skat af koncernens sambeskatte indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat/The company is unlimited liable for the Danish corporation taxes and withholding taxes on dividends in the joint taxation.

	2016	2015
<b>Noter/Notes</b>	DKK	1.000 DKK

---

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser/ Mortgages and securities**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 7.552.609 DKK. er der udstedt pantebreve på I alt 1.084.200 EUR samt 3.322.000 DKK. der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 14.677.320 DKK./ Debt to mortgage provider, 7.552.609 DKK is secured by mortgages totalling 1.084.200 EUR and 3.322.000 DKK comprising land and buildings with the value of 14.677.320 DKK.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve på I alt 7.835.000 DKK. med pant i grunde og bygninger./ Debt to financial institution is secured by mortgage deeds totalling 7.835.000 DKK, comprising land and buildings.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for Indasia A/S' mellemværende med kreditinstitut./ The company has issued a joined guarantee of payment with BMR Ejendomme ApS as security for BMR Ejendomme ApS's debt to financial institution.



## Anvendt regnskabspraksis/Accounting principles

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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 amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### General

The Annual Report has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

The financial statements have been prepared in accordance with the same accounting policies as last year.

The Annual Report for 2016 is presented in kr.

### General about recognition and valuation

Assets are included in the balance sheet where it is likely that future financial benefits will accrue to the company and where the asset's value can be reliably valued.

Liabilities are included in the balance sheet where it is likely that future financial resources will be deducted from the company and where the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are valued at cost. Assets and liabilities are subsequently valued as described for each individual item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost where a constant effective interest is recognised over the maturity period. Amortised cost is stated as original cost less any principal payments plus or minus the cumulative amortisation of any difference between cost and nominal amount.

When recognising and valuing, consideration is given to foreseeable losses and risks that occur prior to submission of the Annual Report and that serve to confirm or refute conditions existing on the balance sheet date.

## Anvendt regnskabspraksis/Accounting principles

---

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Income is recognised in the income statement as earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost. Costs incurred to achieve the earnings for the year are also recognised, including amortisation, and write-downs and provisions, as well as reversals resulting from changes to accounting estimates that were previously recognised in the income statement.

### Translation of foreign currency

Transactions denominated in foreign currencies are translated during the course of the year at the exchange rates at the date of the transaction. Receivables, payables and other items denominated in foreign currency not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date.

Realised and unrealised exchange gains and losses are recognised in the income statement as financial income/expenses.

No financial instruments are used to hedge the value in Danish kroner of balance sheet items in foreign currency or future transactions in foreign currency.

## Anvendt regnskabspraxis/Accounting principles

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Income statement

#### Gross profit

Revenue less other external expenses are included in the income statement as "Gross profit".

#### Other external costs

Other external costs include costs relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, loss on bad debts and similar expenses.

#### Administrative costs

Administrative costs comprise expenses for Management, administrative staff, office expenses, depreciation, etc.

#### Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

#### Financial income and expenses

Net financials include interest income and expenses, financial expenses related to financial leasing, realised and unrealised exchange gains and losses relating to debt and transactions denominated in foreign currency, and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

#### Tax on profit for the year

The portion of the tax for the year, consisting of the current tax for the year and the change in deferred tax for the year, that can be attributed to the profit for the year is included in the income statement, and the portion that can be attributed to transactions taken to equity is included directly in equity.

## Anvendt regnskabspraksis/Accounting principles

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Der afskrives ikke på grunde.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Balance sheet

#### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment is measured at cost less accumulated depreciation. Depreciation is applied using the straight-line method, based on an assessment of the expected useful life and residual value of the individual asset.

The basis for depreciation is cost less expected residual value when the asset ceases to be used. The cost includes the acquisition cost plus costs directly associated with the acquisition up to the time when the asset is ready to be taken into use.

Expected usage time is calculated as follows:

Buildings	40 years
-----------	----------

No depreciation is provided on land.

Gains or losses from the disposal of property, plant and equipment are calculated as the difference between the selling price less selling expenses and the carrying amount at the time of the sale. Gains or losses are recognised in the income statement under other operating income or other operating expenses.

#### Write-down on fixed assets

The balance sheet value of fixed assets is assessed annually for any indications of impairment, in addition to those expressed as depreciation.

If there are any indications of impairment, an impairment test is carried out for each individual asset or group of assets. Where an asset's recoverable value is lower than the carrying amount, the asset is written down to the recoverable value.

The recoverable value is the higher of the net selling price and the value in use. The value in use is calculated as the current value of the estimated net income from the use of the asset or group of assets

## Anvendt regnskabspraxis/Accounting principles

---

### Finansielle anlægsgaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Fixed asset investments

Equity investments in subsidiaries are measured at cost. If the cost exceeds the net realisable value, this is written down to the lower value.

### Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-downs for bad debts based on an individual assessment of each receivable.

### Liabilities

Liabilities are measured at amortized cost equal to the nominal value.

### Tax payable and deferred tax

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax charge in respect of the taxable income for the year, adjusted for tax on prior years' taxable income and tax paid in advance.

Provisions for deferred tax are calculated based on the balance sheet liability method of all temporary differences between the carrying amount and tax values of assets and liabilities.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that, according to the legislation in place on the balance sheet date, will apply when the deferred tax is expected to be converted to current tax. Any changes in deferred tax as a consequence of amendments to tax rates are recognised in the income statement.

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 unit.