

Tækker Berlin ApS

Hack Kampmanns Plads 1-3, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 32 05 84 93

Årsrapport

for 2015/16

8. regnskabsår

Annual Report

for 2015/16

8th financial year

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 13/3 2017

*Adopted at the Annual General Meeting of shareholders
on 13/3 2017*



.....
Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse *Contents*

Oplysninger om selskabet <i>Company Details</i>	1
Ledelsespåtegning <i>Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Annual Report</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Independent Auditor's Report</i>	4
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
Koncern- og årsregnskab 1. oktober - 30. september <i>Consolidated and Parent Company Financial Statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	11
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	22
Balance <i>Balance Sheet</i>	24
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	28
Pengestrømsopgørelse <i>Cash Flow Statement</i>	29
Noter <i>Notes</i>	30

Oplysninger om selskabet

Company Details

Tækker Berlin ApS
Hack Kampmanns Plads 1-3
8000 Århus C

www.taekker.dk
info@taekker.dk

Tel: +45 86191844

Fax: +45 86191834

Bestyrelse

Supervisory Board

Gert Kristiansen, formand/chairman

Henrik Steen Jensen

Andy Andersen

Jørn Tækker

Direktion

Executive Board

Jørn Tækker

Lene Mylin

Anpartshavere

Shareholders

Tækker Europa ApS, ejerandel 100 %/ownership interest 100 %

Ultimative moderselskab

Ultimate Parent Company

Tækkersminde ApS, Aarhus, 100 %

Tilknyttede virksomheder

Group Enterprises

Lausitzer Strasse 10 Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Zweite Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Dritte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Vierte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Sechste Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Siebte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Achte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Neunte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Zehnte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Elfte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Zwölfte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Dreizehnte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Sechzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Siebzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Achtzehnte Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Paul-Lincke-Ufer 38 & 41 Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Zweiundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Vierundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Taekker Fünfundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %

Oplysninger om selskabet og koncernen - fortsat
Company Details - continued

Tækker Sechszwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Tækker Neunundzwanzigste Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
Paul-Lincke-Ufer 35 Grundbesitz GmbH, Berlin, 90 %
JTP Charlottenburg GmbH, Berlin, 90 %
FNAB GmbH, Berlin, 90 %
Galway Berlin Properties 22-4 GmbH, Berlin, 90 %

Associerede virksomheder

Associates

Tækker Fünfzigste Grundbesitz GmbH, Berlin, 50 %

Revision

Auditors

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har aflagt årsrapport for 2015/16. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets og koncernens økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. marts 2017
Aarhus, 13 March 2017

Direktionen / Executive Board:



Jørn Tækker



Lene Mylin

Bestyrelsen / Supervisory Board:



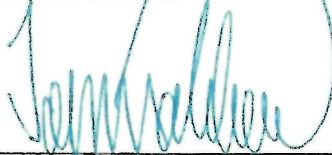
Gerf Kristiansen
Formand / Chairman



Henrik Steen Jensen



Andy Andersen



Jørn Tækker

Statement by the Supervisory and Executive Boards on the Annual Report

The Supervisory and Executive Boards have presented the Annual Report for the year 2015/16. The Annual Report was discussed and adopted on today's date.

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

We consider the accounting policies appropriate and the accounting estimates made reasonable. To the best of our belief, the Annual Report includes the information which is relevant for an assessment of the Company's and the Group's financial position. Against this background, it is our opinion that the Annual Report gives a true and fair view of the Company's and the Group's assets and liabilities, financial position and results of operations and cash flows for the financial year 2015/16.

Management report gives a true and fair statement of the matters dealt with.

We recommend that the Annual Report be adopted by the Annual General Meeting of shareholders.

Den uafhængige revisors erklæring

Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Tækker Berlin ApS

To the Shareholder of Tækker Berlin ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Report on the consolidated financial statements and parent company financial statements

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Tækker Berlin ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the consolidated financial statements and parent company financial statements of Tækker Berlin ApS for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes for the Group as well as for the Parent Company and cash flow statement for the Group. The consolidated financial statements and parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

The Supervisory and Executive Boards' Responsibility for the Consolidated and Parent Company Financial Statements

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

The Supervisory and Executive Boards are responsible for the preparation of the consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the Supervisory and Executive Boards determine is necessary to enable the preparation of the consolidated financial statements and parent company financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæring - fortsat

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 virksomhedens 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Independent Auditor's Report - continued

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements and parent company financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the consolidated financial statements and parent company 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 the consolidated financial statements and parent company 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 the supervisory and executive boards, as well as the overall presentation of the consolidated financial statements and parent company financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

The audit did not result in any qualification.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements and parent company financial statements give a true and fair view of the Group's and the Parent Company's position at 30 September 2016 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations and the Group's cash flows for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæring -
fortsat

Independent Auditor's Report - continued

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og 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 consolidated financial statements and the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the consolidated financial statements and the financial statements.

Aarhus, den 13. Marts 2017

Aarhus, 13. March 2017

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Michael Bach

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant



Steen Andersen

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Hoved- og nøgletal Financial Highlights

Koncernens udvikling i de seneste 5 år kan beskrives således:
5-year summary:

	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2013/14 EUR'000	2012/13 EUR'000	2011/12 EUR' 000
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	6.439	6.580	7.695	8.886	11.109
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	130.820	52.398	63.989	30.017	27.685
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Revaluation investment properties</i>	117.671	40.745	50.744	11.591	15.323
Resultat før finansielle poster (EBIT) <i>Profit/loss before net financials</i>	130.820	52.398	63.989	30.017	27.358
Finansielle poster <i>Net financials</i>	346	-2.469	-6.127	-6.305	-9.650
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	91.420	37.794	41.337	19.729	16.994
Årets pengestrøm <i>Net cash flow for the year</i>	1.047	-2.991	-1.898	5.560	584
Egenkapital, ultimo <i>Shareholders' equity at year-end</i>	177.325	85.905	48.111	4.320	-15.409
Samlede aktiver <i>Total assets</i>	417.770	289.082	243.750	199.572	206.643
Årets investeringer <i>Investments in the year</i>	-18.189	-19.851	-16.050	-29.803	-70.071
Antal medarbejdere <i>Number of employees</i>	0	0	0	0	0

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Tækker Berlin ApS' væsentligste aktivitet er at eje, udvikle og administrere tyske selskaber inden for ejendomsinvestering i Berlin, Tyskland. Selskabet er 100 % ejet af Tækker Europa ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Arbejdet omkring optimering, udvikling og tilpasning af selskabets balance er videreført i 2015/16.

Der er i den sammenhæng fortsat anvendt ressourcer på at få hele porteføljen af ejendomme myndighedsgodkendt til udstykning i ejerlejligheder. Endvidere er der fortsat anvendt ressourcer på optimering af selskabets portefølje af ejendomme, herunder at fastholde koncernens lave tomgang af lejemål i anlægsejendommene, begrænse restancer på husleje samt at fastholde lave vedligeholdelsesomkostninger.

Selskabets renterisici vurderes at være normale set i relation til ejendomsbranchen. Finansieringen er næsten udelukkende realkreditlån med en rente omkring 2 %. Der er ikke indgået SWAPS til afdækning af renterisikoen. Restløbetiden er 10 år med en rentebinding på 3 måneder.

Årets resultat for koncernen blev TEUR. 91.420. Årets resultat overføres til koncernens egenkapital, der herefter udgør TEUR. 177.325.

Resultatet er bedre end forventet og meget tilfredsstillende.

Moderselskabets balancesum udgør pr. 30. september 2016 TEUR. 217.756, og koncernbalancen udgør på samme dato TEUR. 417.770.

Management's Review

Main activities

The most important activity of Tækker Berlin ApS is to own, develop and manage property investment companies in Berlin, Germany.

The company is wholly owned by Tækker Europa ApS.

Development in activities and financial conditions

The work on optimising, developing and adjusting the company's balance sheet was continued in 2015/16.

Considerable resources have been applied for obtaining the authorities' approval of the development of the entire property portfolio into owner-occupied flats. Resources continue to be allocated to optimisation of its portfolio of properties, including maintaining the Group's low idling of tenancies in the investment properties, reducing arrears on rent and maintaining low maintenance costs.

The Company's interest rate risk is considered normal in relation to the real estate industry. The funding is almost exclusively mortgage with an interest rate of 2 %. There are not entered into swaps to hedge interest rate risk. The term to maturity is 10 years, interest rate binding is 3 month.

Net profit for the Group was EUR ('000) 91.420 Net profit is transferred to the Group's equity, which is now EUR ('000) 177.325.

The result is better than expected and very satisfying.

The parent company balance sheet totals EUR ('000) 217.756 at 30 September 2016, and the consolidated balance sheet is at the same date EUR ('000) 417.770.

Ledelsesberetning - fortsat

Øvrige bemærkninger til årets resultat

De tyske årsrapporter er udarbejdet efter tysk regnskabspraksis. I forbindelse med konsolideringen i det danske koncernregnskab og moderselskab er årsrapporterne omarbejdet til dansk regnskabspraksis.

Opgjort efter dansk regnskabspraksis udviser resultatopgørelsen et samlet resultat før værdireguleringer og skat på TEUR. 13.495.

Værdiansættelse ejendomme

Alle ejendomme er værdiansat ud fra en m² pris. Den samlede værdiregulering for ejendomme andrager i 2015/16 TEUR. 117.671.

Ved konsolideringen indregnes regnskaberne med den indre værdi på koncernbasis. I moderselskabet korrigeres for den negative indre værdi, idet moderselskabet ikke hæfter for den negative egenkapital oparbejdet før overdragelsen af selskaberne til Tækker Berlin i 2010.

Management's Review - continued

Other comments on the result for the year

The German annual reports have been prepared according to German accounting practice. In connection with the consolidation of the Danish consolidated financial statements and the parent company, the annual reports have been restated according to Danish accounting practice.

Based on Danish accounting practice the income statements show a total result prior to value adjustments and tax of EUR ('000) 13,495.

Valuations of Properties

All properties are valued based on a m² price.

The total value adjustment for both types of property is EUR ('000) 117,671 in 2015/16.

In the consolidation, the financial statements are recognised at equity value on a Group basis. The negative equity is adjusted for in the parent company because the parent company is not liable for the negative equity accumulated before the transfer of the companies to Tækker Berlin in 2010.

Ledelsesberetning - fortsat

Indregning og måling af markedsværdi

Alle ejendomme i Berlin er ved regnskabsårets afslutning værdiansat på grundlag af en m2 pris. En samlet portefølje på omkring 52.000 m2 er solgt pr. 28. februar 2017. Værdiansættelsen i regnskabet er sket i henhold til den aftalte salgspris, som er EURO 3.650/m2 før skat.

Restporteføljen som omfatter flere erhvervs-m2 samt ejendomme under udvikling er værdiansat til en lidt lavere m2 pris end den realiserede m2 pris ved salget 28. februar 2017, nemlig EURO 2.900/m2 før skat.

De realiserede salgspriser i regnskabsåret 2015/16 har generelt ligget over værdien pr. 30. september 2015, hvilket skyldes stigende priser i markedet.

Forventninger til det kommende regnskabsår

Ledelsen forventer, at det kommende regnskabsår vil blive præget af en fortsat høj aktivitet på markedet for boliginvesteringsejendomme samt ejerlejligheder i Berlin. Der forventes derfor også et positivt resultat for regnskabsåret 2015/16.

Da porteføljen af ejendomme nu udelukkende er finansieret med lavtforrentede realkreditlån, er det ledelsens opfattelse at selskabets drift og likviditet er sikret 10 år frem.

Management's Review - continued

Recognition and measurement uncertainties

All properties in Berlin are at year-end valued on the basis of an m2 price.

A portfolio of about 52.000 m2 are sold at the 28. February. This portfolio are valued at the agreed price, which are EURO 3.650/m2 before tax.

The restportfolio include more m2 with commercial and properties under development, why they are valued to a lower m2 price than realized m2 price on sale February 28, 2017, which are 2.900/m2 before tax.

The selling prices realized in the financial year 2015/16 has generally been over the value per. September 30, 2015, due to rising prices in the market.

Outlook for the coming financial year

Management expects that the coming year will be marked by continued high activity in the market for residential investment properties in Berlin. A positive profit is therefore expected for the financial year 2015/16.

It is management's opinion that the low financial rate of the loans in the Berlin properties will secure the company's operations and liquidity for the next 10 years.

Management's Review - continued

Ledelsesberetning - fortsat

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets udløb er der indgået flere aftaler om salg af ejerlejligheder.

Salgene viser, at salgspriserne er fortsat stigende.

Aftalen omkring salg af omkring 52.000m² til en salgspris på T.EURO 151.840 før skat er underskrevet for notar den 28/2 2017.

Grundet købers meget betydelige størrelse og omsætning skulle handlen godkendes af det tyske bundeskartellamt, hvilket er sket. Den endelige closing forventes at ske ultimo marts måned. Køber har deponeret 10% af købesummen.

Post balance sheet events

After the end of the financial year several agreements for sale of owner-occupied flats have been concluded.

The sales shows, that the prices are still increasing.

The agreement about the sale of about 52.000m² with a value of T.EURO 151.840 before tax is signed before a notary on 28/2 2017. Due to the buyer's very substantial size and turnover, the deal had to be approved by the German Federal cartel, which has happened. Final closing is expected to occur at the end of March. Buyer has made a deposit of 10% of the salesprice.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tækker Berlin ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i EURO.

Koncernregnskab

Koncernregnskabet omfatter driften for de tyske datterselskaber i perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Moderselskabets regnskab dækker perioden 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Tækker Berlin ApS og virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvor moderselskabet direkte eller indirekte besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde udøver betydelig indflydelse, anses som associerede virksomheder.

Accounting policies

The annual report of Tækker Berlin ApS has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class C.

The accounting policies are consistent with those of last year.

Reporting currency

The annual report is presented in EURO.

Consolidated financial statements

The consolidated financial statements comprise the operations for the German Enterprises in the period 1 July 2014 - 30 June 2015.

The parent company financial statements cover the period 1 October 2014 - 30 September 2015.

The consolidated financial statements comprise the parent company Tækker Berlin ApS and enterprises in which the parent company holds - directly or indirectly - more than 50 % of the voting rights or in other ways has a controlling interest. Enterprises in which the parent company holds - directly or indirectly - between 20 % or 50 % of the voting rights or in other ways has a controlling interest are considered associates.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Virksomheder, som selskabet leder sammen med andre virksomheder, pro rata konsolideres i koncernregnskabet ved brug af samme metoder som ved konsolidering af dattervirksomheder. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammenligne regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold.

Koncerninterne indtægter, udgifter, tab, avancer samt mellemværender elimineres.

Moderselskabets og dattervirksomheders kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens regnskabsmæssige værdi.

Nyerhvervede og afhændede koncernvirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for ejerperioden. Sammenligningstallene korrigeres ikke for frasolgte eller nyhvervede virksomheder.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagesmetoden. Anskaffelsessummen opgøres til det kontante vederlag og/eller kursværdien af egne aktier erlagt som betaling med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder optages til handelsværdien på anskaffelsestidspunktet. En reste-

Accounting policies - continued

Enterprises which the company manages together with other enterprises are included in the consolidated financial statements by proportionate consolidation and by applying the same methods as for consolidated subsidiaries. Associates are included in the consolidated financial statements at equity value.

The consolidated financial statements are prepared by combining the financial statements of the parent company and the subsidiaries and by aggregation of items of a uniform nature.

Intercompany income, expenses, losses and profits and intercompany accounts are eliminated.

The parent company's and the subsidiaries' investments in subsidiaries are eliminated by the proportionate share of the subsidiary' carrying amount.

New acquisitions and disposals of group enterprises are included in the group income statement for the period of ownership. Comparative figures are not adjusted for sold or newly acquired enterprises.

The purchase method is applied to purchase of new enterprises. The acquisition price is stated at the cash consideration and/or the market price of own shares provided as payment plus directly attributable costs. Conditional payments are recognised at the amount expected to be paid. Identifiable assets and liabilities in the acquired enterprises are recognised at fair value at the date of acquisition. Any remaining differences between the acquisition price

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

rende forskel mellem anskaffessummen og koncernens andel af nettoværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser er goodwill eller negativ goodwill. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet og offentliggjort på overtagelsestidspunktet.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til EURO efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til EURO efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Accounting policies - continued

and the group's share of the net value of the identifiable assets and liabilities are goodwill or negative goodwill. The statement includes restructuring provisions related to the enterprise acquired if the restructuring has been decided and published at the date of acquisition.

Foreign currency translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into EURO at the exchange rates at the date of the transaction.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into EURO 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.

Income statement

Revenue

Income from sale of goods held for sale and finished goods is recognised in revenue at the time of delivery and when the risk passes to the buyer, provided that the income can be made up reliably. VAT, indirect taxes and discounts are deducted from revenue.

Other operating income and expenses

Other operating income and expenses include items of a secondary nature relative to the enterprise's core business.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Disse omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat og regulering af intern avance/tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Accounting policies - continued

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments on operating lease contracts etc.

Income from investments in subsidiaries and associates

These include the proportionate share of the profit or loss for the year, net of tax and adjustment of intra-group gains/losses, and net of amortisation of goodwill on consolidation.

Net financials

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the reporting period. Net financials include interest income and expenses, dividends declared, financial expenses related to finance leases, realised and unrealised capital and exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes the current tax on the year's expected taxable income, the year's deferred tax adjustments, less the portion of the tax for the year that concerns changes in equity.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske overliggende tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling). Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Accounting policies - continued

Current and deferred tax concerning changes in equity is taken directly to equity.

The parent company and all Danish group enterprises are jointly taxed. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish enterprises in proportion to their taxable income (full allocation method). The parent company acts as a management company for all the companies encompassed by the joint taxation arrangement, meaning that the parent is responsible for ensuring that taxes, etc. are paid to the Danish tax authorities.

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, as a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Balancen

Balance sheet

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Investeringsejendomme omvurderes hvert år til dagsværdi. Ejendomme er værdiansat til dagsværdi enten på grundlag af en faktorberegning, der tager udgangspunkt i bruttolen, samt individuelle vurderinger. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i resultatopgørelsen. Den i regnskabet opførte dagsværdi er den værdi, som danner grundlag for avanceopgørelse på efterfølgende salg.

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets comprise land and buildings. Investment properties are revalued every year at fair value. Properties are measured at fair market value either on the basis of a factor calculation based on the gross rent and individual valuations. Revaluations and reversals, less deferred tax, are taken directly to the income statement. The fair market value stated in the financial statements is the value which forms basis for the calculation of profit arising from a subsequent sale.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdismetode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender, og beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang, virksomheden har forpligtet sig til at dække den pågældende virksomheds tab eller hæfter for den pågældende virksomheds forpligtelser.

Investments

Investments in subsidiaries and associates are measured, using the equity method, at the parent's proportionate share of such enterprises' shareholders' equity plus goodwill on consolidation and less intra-group profits and negative goodwill. Enterprises whose equity is negative are measured at zero, as the proportionate share corresponding to the negative value is set off against receivables, if any, and additional amounts are recognised under 'Provisions for liabilities' to the extent the company has committed itself to cover any loss of the enterprise or is liable for any commitment of the enterprise.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Accounting policies - continued

Securities and investments are measured at the market value at the balance sheet date if they are listed, or at an estimated fair value if they are not listed.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. The value is reduced by write-downs for bad debt.

Prepayments

Prepayments recognised under 'Assets' comprise prepaid expenses regarding subsequent reporting years.

Securities and investments

Listed securities are measured at the market value at the balance sheet date. Other securities are measured at an approximate fair value.

Shareholders' equity

Dividends proposed for the reporting period are presented as a separate item under 'Shareholders' equity'.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill. Der er reguleret for ændring i skatteprocent i forhold til tidligere år. Hensættelse til udskudt skat i tyske selskaber foretages med i gennemsnit 30 %, da skatteværdien af de fremførselsberettigede underskud er forskellig afhængig af, om det er selskabsskat eller handelsskat.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Income taxes

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

Provisions for deferred tax are calculated at 22 % of all temporary differences between carrying amounts and tax values, with the exception of temporary differences arising at the time of acquisition of assets and liabilities and neither affecting the results of operations nor the taxable income, and temporary differences on non-amortisable goodwill. Deferred tax in German companies is carried out by an average of 30 % since the tax value of the loss carryforwards is different depending on whether it is corporate income tax or trade tax.

Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be utilised, either through elimination against tax on future earnings or a set-off against deferred tax liabilities.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse vil medføre et forbrug af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser, som forventes indfriet senere end et år fra balancedagen, måles til nutidsværdien af de forventede betalinger. Andre hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Accounting policies - continued

Provisions

Provisions comprise expected expenses relating to guarantee commitments, losses on work in progress, restructurings, etc. Provisions are recognised when, at the balance sheet date, the enterprise has a legal or constructive obligation and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Provisions expected to be settled after more than one year after the balance sheet date are measured at the net present value of the expected payments. Other provisions are measured at net realisable value.

Mortgage debt

Mortgage debt is recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred and is subsequently measured at fair value.

Other payables

Other payables are measured at amortised cost, which, in all material respects, corresponds to the fair value.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte og opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapitalen, betalte finansielle og ekstraordinære poster samt betalte selskabsskatter.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver, værdipapirer henført til investeringsaktivitet samt modtaget udbytte fra associerede virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter udbyttebetalinger til anpartshavere, kapitalforhøjelser og -nedsættelser samt optagelse af lån og afdrag på rentebærende gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Accounting policies - continued

Deferred income

Deferred income recognised as a liability comprises payments received concerning income in subsequent reporting years.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the enterprise's net cash flows, the year's changes in cash and cash equivalents and the enterprise's cash and cash equivalents at the beginning and at the end of the year.

Cash flows from operating activities are presented using the indirect method and are made up as the net profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital, paid financial and extraordinary expenses and paid income taxes.

Cash flows from investing activities comprise payments related to additions and disposals of fixed assets, securities related to investing activities and dividends received from associates.

Cash flows from financing activities comprise dividends paid to shareholders, capital increases and reductions, borrowings and repayments of interest-bearing debt.

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities for which the risk of changes in value is insignificant.

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Income statement

For the year 1 October - 30 September

	Note/Notes	Koncern Group		Moderselskab Company	
		2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		6.439	6.580	0	0
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		225	107	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Revaluation investment properties</i>		117.671	40.745	0	0
Realiseret avance ved salg af ejendomme <i>Realized profit on sale of properties</i>		10.938	7.845	0	0
Driftsomkostninger <i>Operating expenses</i>		-3.103	-1.566	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-1.349	-1.313	-84	-83
Bruttofortjeneste (Bruttotab) <i>Gross margin</i>		130.820	52.398	-84	-83
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in group enterprises</i>	4	0	0	83.206	17.508
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	4	2.736	192	2.736	192
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2	2.193	1.582	293	463
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	1	-4.661	-4.243	-1.355	-582
Resultat før skat <i>Profit before tax</i>		131.089	49.929	84.796	17.498
Skat af årets resultat <i>Tax for the year</i>	2	-39.668	-12.135	0	0
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		91.420	37.794	84.796	17.498

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Income statement

For the year 1 October - 30 September

	Koncern Group		Moterselskab Company	
	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Fordeling af årets resultat				
<i>Distribution of profit</i>				
Anpartshavere i Tækker Berlin ApS <i>Shareholders of Tækker Berlin ApS</i>	86.264	34.014	84.796	17.498
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>	5.156	3.780	0	0
	91.420	37.794	84.796	17.498
forslåes af bestyrelsen disponeret således: <i>The Board of Directors recommends the following appropriation of the profit:</i>				
Nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Equity method transfer to net revaluation reserve</i>	0	0	85.942	17.700
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>	5.156	3.780	0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	86.264	34.014	-1.146	-202
Disponeret <i>Total appropriation</i>	91.420	37.794	84.796	17.498

Balance
pr. 30. september
Balance sheet
at 30 September

	Note/Notes	Koncern Group		Morselskab Company	
		2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Aktiver					
<i>Assets</i>					
Anlægsaktiver					
<i>Fixed assets</i>					
Investeringsejendomme		314.419	206.914	0	0
<i>Investment properties</i>					
Materielle anlægsaktiver	3	314.419	206.914	0	0
<i>Property, plant and equipment</i>					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0	143.817	82.888
<i>Investments in group enterprises</i>					
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	5.599	2.863	5.599	2.863
<i>Investments in associates</i>					
Finansielle anlægsaktiver		5.599	2.863	149.416	85.751
<i>Investments</i>					
Anlægsaktiver i alt		320.018	209.777	149.416	85.751
<i>Total fixed assets</i>					

Balance
pr. 30. september
Balance sheet
at 30 September

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Company</i>	
	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Aktiver - fortsat				
<i>Assets - continued</i>				
Omsætningsaktiver				
<i>Current assets</i>				
Tilgodehavender fra salg <i>Trade receivables</i>	6.185	27.001	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	87.217	49.816	66.428	17.059
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	1.565	751	0	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	0	0	354	519
Tilgodehavender <i>Receivables</i>	94.967	77.568	66.782	17.578
Likvide beholdninger <i>Cash</i>	2.786	1.739	1.558	46
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>	97.752	79.307	68.340	17.624
Aktiver i alt <i>Total assets</i>	417.770	289.084	217.756	103.375

Balance
pr. 30. september
Balance sheet
at 30 September

	Note/Notes	Koncern Group		Moderselskab Company	
		2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Passiver					
Equity and liabilities					
Egenkapital					
Shareholders' equity					
Anpartskapital	5	17	17	17	17
<i>Share capital</i>					
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0	171.196	85.254
<i>Equity method transfer to net revaluation reserve</i>					
Overført resultat		161.926	75.662	-7.743	-6.597
<i>Retained earnings</i>					
I alt		161.943	75.679	163.470	78.674
<i>Total</i>					
Minoritetsinteressers andel		15.382	10.226	0	0
<i>Minority interests</i>					
Egenkapital i alt		177.325	85.905	163.470	78.674
Total shareholders' equity					
Hensatte forpligtigelser					
Hensættelse til udskudt skat		57.232	25.251	0	0
Hensatte forpligtigelser i alt		57.232	25.251	0	0
Gældsforpligtelser					
Liabilities other than provisions					
Gæld til realkreditinstitutter		75.835	84.000	0	0
<i>Mortgage debt</i>					
Andre kreditinstitutter		4.366	4.981	0	0
<i>Other credit institutions</i>					
Langfristede gældsforpligtelser	6	80.201	88.981	0	0
Long-term liabilities					

Balance
pr. 30. september
Balance sheet
at 30 September

	Note/Notes	Koncern Group		Moderselskab Company	
		2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Passiver - fortsat					
<i>Equity and liabilities - continued</i>					
Kortfristet del af langfristet gæld <i>Current portion of long-term liabilities</i>		5.000	20.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		73.832	48.557	53.918	24.333
Huslejedeposita <i>Rent deposit</i>		951	0		
Gæld til associerede virksomheder <i>Payables to associates</i>		15.908	12.674	368	368
Selskabsskat <i>Corporate tax</i>		6.649	5.244	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		672	2.472	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term liabilities</i>		103.011	88.947	54.286	24.701
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>		183.212	177.928	54.286	24.701
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		417.770	289.084	217.756	103.375
Sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser <i>Security for loans and guarantee commitments</i>	7				
Eventualposter m.v. <i>Contingencies etc.</i>	8				

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

EUR'000	Anparts- kapital	Nettoop- skrivning efter indre	Overført resultat	Minoritets- interessers andel	I alt
		værdi- metode			
		<i>Equity method transfer to net</i>			
	<i>Share Capital</i>	<i>revaluation reserve</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Minority interests</i>	<i>Total</i>
Koncern					
Group					
Egenkapital pr. 1/10 2015	17	0	75.662	10.226	85.905
<i>Shareholders' equity at 1/10 2015</i>					
Overført i året	0	0	86.264	5.156	91.420
<i>Transferred in the year</i>					
Egenkapital pr. 30/9 2016	17	0	161.926	15.382	177.325
<i>Shareholders' equity at 30/9 2016</i>					
Moderselskab					
Parent					
Egenkapital pr. 1/10 2015	17	85.254	-6.597	0	78.674
<i>Shareholders' equity at 1/10 2015</i>					
Overført i året	0	85.942	-1.146	0	84.796
<i>Transferred in the year</i>					
Egenkapital pr. 30/9 2016	17	171.196	-7.743	0	163.470
<i>Shareholders' equity at 30/9 2016</i>					

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Company	
	2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
	EUR'000	EUR'000	EUR'000	EUR'000
Årets resultat før skat	131.167	49.929	84.796	17.498
<i>Net profit</i>				
Reguleringer	-131.345	-40.937	-85.942	-17.700
<i>Changes</i>				
Ændring i driftskapital	-4.739	-15.624	-19.617	14
<i>Changes in operating activities</i>				
Betalte skatter	-3.442	-3.953	0	0
<i>Paid taxes</i>				
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	-8.360	-10.585	-20.763	-188
<i>Cash flow from operating activities</i>				
Salg af ejendomme	18.189	19.851	0	0
<i>Sale of property</i>				
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	18.189	19.851	0	0
<i>Cash flow from investing activities</i>				
Udbytte			9.776	
<i>Dividend</i>				
Nedbringelse af gæld	-8.782	-12.257	0	0
<i>Down payment liabilities</i>				
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-8.782	-12.257	9.776	0
<i>Cash flow from financing activities</i>				
Årets pengestrøm	1.047	-2.991	-10.987	-188
<i>Net cash flow for the year</i>				
Likvide beholdninger				
<i>Cash and cash equivalents</i>				
Likvide beholdninger pr. 1/10 2015	1.739	4.730	45	233
<i>Cash and cash equivalents at 1/10 2015</i>				
Årets pengestrøm	1.047	-2.991	-10.987	-188
<i>Net cash flow for the year</i>				
Likvide beholdninger pr. 30/9 2016	2.786	1.739	-10.942	45
<i>Cash og cash equivalents at 30/9 2016</i>				

Noter
Notes

	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Company</i>	
	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000	2015/16 EUR'000	2014/15 EUR'000
Note 1. Finansielle poster <i>Financial items</i>				
Renter eksterne långivere <i>Interest external lenders</i>	-2.390	-2.661	-330	116
Koncerninterne renter <i>Intragroup interest</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-732</u>	<u>-235</u>
Finansielle poster i alt <i>Total financial items</i>	<u><u>-2.390</u></u>	<u><u>-2.661</u></u>	<u><u>-1.062</u></u>	<u><u>-119</u></u>
 Fordelt således <i>As follows</i>				
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	2.193	1.582	0	0
Interne finansielle indtægter <i>Intragroup interest income</i>	0	0	293	463
Interne finansielle udgifter <i>Intragroup interest expenses</i>	0	0	-1.024	-582
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-4.583</u>	<u>-4.243</u>	<u>-331</u>	<u>0</u>
	<u><u>-2.390</u></u>	<u><u>-2.661</u></u>	<u><u>-1.062</u></u>	<u><u>-119</u></u>
 Note 2. Skat af årets resultat <i>Tax for the year</i>				
Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg <i>Estimated income tax charge excl interest surcharges</i>	-7.687	-3.953	0	0
Ændring i afsat udskudt skat <i>Changes in provision for deferred tax</i>	<u>-31.981</u>	<u>-8.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>-39.668</u></u>	<u><u>-12.135</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Den udskudte skat i moderselskabet er modregnet i resultatet for tilknyttede selskaber.

Noter

Notes

Note 3. Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	I alt
Koncern <i>Group</i>	<i>Investment properties</i> EUR'000	EUR'000	<i>Total</i> EUR'000
Kostpris <i>Costs</i>			
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	117.255	151	117.406
Afgang i årets løb <i>Disposals in the year</i>	<u>-9.647</u>	<u>0</u>	<u>-9.647</u>
Kostpris pr. 30/9 2016 <i>Costs at 30/9 2016</i>	<u>107.608</u>	<u>151</u>	<u>107.759</u>
Opskrivninger/nedskrivninger <i>Revaluations/write-downs</i>			
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	89.659	0	89.659
Værdiregulering ejendomme <i>Revaluations properties</i>	117.671	0	117.671
Værdiregulering solgte ejendomme <i>Revaluations sold properties</i>	<u>-519</u>	<u>0</u>	<u>-519</u>
Reguleringer pr. 30/9 2016 <i>Adjustments at 30/9 2016</i>	<u>206.811</u>	<u>0</u>	<u>206.811</u>
Af- og nedskrivninger <i>Depreciations and write-downs</i>			
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	<u>0</u>	<u>151</u>	<u>151</u>
Af- og nedskrivninger pr. 30/9 2016 <i>Depreciations and write-downs at 30/9 2016</i>	<u>0</u>	<u>151</u>	<u>151</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2016 <i>Carrying amount at 30/9 2016</i>	<u>314.419</u>	<u>0</u>	<u>314.419</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til Note 7.
Note 7 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

Noter

Notes

Note 4. Finansielle anlægsaktiver

Investments

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Investments in group enterprises and associates.

Moderselskab Parent	<i>Total group enterprises</i> EUR'000	<i>Total associates</i> EUR'000
Kostpris		
<i>Costs</i>		
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	644	0
Kostpris pr. 30/9 2015 <i>Costs at 30/9 2015</i>	644	0
Reguleringer		
<i>Adjustments</i>		
Saldo pr. 1/10 2015 <i>Balance at 1/10 2015</i>	81.861	2.863
Andel af årets resultat efter skat <i>Share of net profit or loss for the year</i>	83.206	2.736
Regulering vedrørende selskaber med negativ indre værdi <i>Adjustments relating to companies with negative equity</i>		
Udbytte <i>Dividend</i>	-21.946	0
Reguleringer pr. 30/9 2016 <i>Adjustments at 30/9 2016</i>	143.121	5.599
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/9 2016 <i>Carrying amount at 30/9 2016</i>	143.765	5.599
Modregning af negativ værdi i tilgodehavender <i>Set-off of negative value in debtors</i>	52	0

Note 5. Anpartskapital

Share capital

	30/9 2016 EUR'000	30/9 2015 EUR'000
Anpartskapitalen t.EUR 17 sammensættes således: <i>Analysis of the Company's share capital EUR(1,000) 17</i>		
A-anparter á t.EUR 17 <i>Class A shares at EUR(1,000) 17</i>	17	17
	17	17

Anpartskapitalen har uændret været t.EUR 17 de sidste 2 år.

The share capital has remained EUR 17 thousands in the past two years.

Note 6. Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities

Finansieringen er en 10 årig finansiering med realkredit. Der afdrages med 5 mill. EURO p.a., som i regnskabet er anført som kortfristet gæld

Funding has been converted into a 10 year mortgage financing. There is repayable in 5 million. EURO per annum, which in the accounts are listed as current liabilities.

Noter
Notes

Note 7. Sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser
Securities for loans and recourse guarantee commitments

	2015/16
	EUR '000
Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:	
<i>The following assets have been put up as security for the company's debt:</i>	
Prioritetsgæld T.EUR. 104.000	
<i>Mortgage debt EUR ('000) 104,000</i>	
Kreditinstitutter t.EUR. 4.981	
<i>Credit institutions EUR ('000) 4,981</i>	
Grunde og Bygninger	314.419
<i>Land and buildings, carrying amount</i>	
Likvide beholdninger	2.786
<i>Cash</i>	
Tilgodehavender	<u>6.185</u>
<i>Trade receivables</i>	
	<u>323.391</u>

Selskabet er sammen med tilknyttede virksomheder i Tyskland meddebitor på realkreditfinansieringen af koncernens tyske ejendomme, der per 30.09.2016 udgør 85 mio.€. Realkreditgælden er medtaget i de tyske selskaber i forhold til det enkelte selskabs andel af den samlede ejendoms pantsætning.

The company, together with subsidiaries in Germany co-debtor on the mortgage financing of the Group German properties per 09.30.2016 amounts to 85 million. €. Mortgage debt is included in the German companies in relation to the individual company's share of the total property pledge.

Note 8. Eventualposter m.v.
Contingencies etc.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med dets øverste moderselskab Tækkersminde ApS samt samtlige 100 % ejede danske datterselskaber, som indgår i den danske sambeskatning. Selskabet hæfter således solidarisk for de skatter, som vedrører den danske sambeskatningsindkomst.

Liability of joint taxation

The company is jointly taxed with its parent Tækkersminde ApS and all 100% owned Danish subsidiary, which is part of the Danish joint taxation. The company is jointly thus liable for taxes relating to the Danish joint taxation income.