
Petersea Investments One ApS

c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S,
Strandvejen 58, 2., DK-2900 Hellerup

Årsrapport for 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Annual Report for 1 July 2015 - 30 June 2016

CVR-nr. 32 83 79 05

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/11 2016

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 29/11 2016*

Troels Andersen
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors erklæringer 2
Independent Auditor's Report on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 5
Company Information

Ledelsesberetning 6
Management's Review

Koncern- og årsregnskab

Consolidated and Parent Company Financial Statements

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016 7
Income Statement 1 July 2015 - 30 June 2016

Balance 30. juni 9
Balance Sheet 30 June

Noter til årsregnskabet 12
Notes to the Financial Statements

Regnskabspraksis 22
Accounting Policies

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Petersea Investments One ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 29. november 2016
Hellerup, 29 November 2016

Direktion *Executive Board*

Justin Trent Wood

Bestyrelse *Board of Directors*

Timothy William Hinks

Tobias Vieth

Justin Trent Wood

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Petersea Investments One ApS for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016.

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

In our opinion the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2016 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations for 2015/16.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements

Til kapitalejeren i Petersea Investments One ApS

To the Shareholder of Petersea Investments One ApS

Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Petersea Investments One ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Report on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements

We have audited the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements of Petersea Investments One ApS for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements and the Consolidated Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernregnskabet

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

Management's Responsibility for the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements and the Consolidated 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 and Consolidated Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og koncernregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements

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

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 årsregnskabet og koncernregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements and Consolidated 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 Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company and the Group at 30 June 2016 and of the results of the Company and the Group operations for the financial year 1 July 2015 - 30 June 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet og koncernregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og koncernregnskabet.

Hellerup, den 29. november 2016

Hellerup, 29 November 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Statement on Management's Review

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements.

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Petersea Investments One ApS
c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S
Strandvejen 58, 2.
DK-2900 Hellerup

CVR-nr.: 32 83 79 05
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Financial period: 1 July - 30 June
Stiftet: 9. april 2010
Incorporated: 9 April 2010
Regnskabsår: 6. regnskabsår
Financial year: 6th financial year
Hjemstedskommune: Gentofte
Municipality of reg. office: Gentofte

Bestyrelse
Board of Directors

Timothy William Hinks
Tobias Vieth
Justin Trent Wood

Direktion
Executive Board

Justin Trent Wood

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's Review

Årsrapporten for Petersea Investments One ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Års- og koncernregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 1.874.092, heraf værdireguleringer på DKK -6.945.904, og koncernens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 35.823.124.

Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerheden ved indregning og måling af koncernens investeringsejendomme henvises der til omtalen i note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Consolidated and Parent Company Financial Statements of Petersea Investments One ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Consolidated and Parent Company Financial Statements have been prepared under the same accounting policies as last year.

Main activity

The Company's objective is investments in other companies and investing the return thereon.

Development in the year

The income statement of the Group for 2015/16 shows a loss of DKK 1,874,092, of which value adjustments amount to DKK -6,945,904, and at 30 June 2016 the balance sheet of the Group shows equity of DKK 35,823,124.

Uncertainty relating to recognition and measurement

For a description of the uncertainties associated with the recognition and measurement of the Company's investment properties please refer to the description in note 1.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Income Statement 1 July 2015 - 30 June 2016

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
		DKK	DKK	DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer <i>Gross profit before value adjustments</i>		8.020.620	7.598.161	-94.956	-192.109
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>	2	-6.945.905	17.620.431	0	0
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		1.074.715	25.218.592	-94.956	-192.109
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	3	0	0	-2.022.035	17.678.500
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	4	0	0	378.464	457.709
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	5	-3.472.121	-2.239.121	-89.252	-820
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-2.397.406	22.979.471	-1.827.779	17.943.280
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	6	523.314	-5.098.414	-46.313	-62.223
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-1.874.092	17.881.057	-1.874.092	17.881.057

Resultatdisponering *Distribution of profit*

Forslag til resultatdisponering *Proposed distribution of profit*

Betalt ekstraordinært udbytte
Extraordinary dividend paid

Reserve for nettoopskrivning efter
den indre værdis metode
*Reserve for net revaluation under the
equity method*

Overført resultat
Retained earnings

Morderselskab <i>Parent Company</i>	
2015/16	2014/15
DKK	DKK
0	2.400.000
-2.022.035	13.278.500
147.943	2.202.557
-1.874.092	17.881.057

Balance 30. juni

Balance Sheet 30 June

Aktiver

Assets

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		DKK	DKK	DKK	DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		227.500.000	234.212.000	0	0
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	7	227.500.000	234.212.000	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	8	0	0	14.954.466	16.976.500
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		0	0	14.954.466	16.976.500
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		227.500.000	234.212.000	14.954.466	16.976.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	19.498.667	20.852.894
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		794.403	752.915	0	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	0	1.427.926	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		303.771	231.488	0	12.690
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.098.174	984.403	20.926.593	20.865.584
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		12.935.232	12.785.944	31.468	34.468
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		14.033.406	13.770.347	20.958.061	20.900.052
Aktiver <i>Assets</i>		241.533.406	247.982.347	35.912.527	37.876.552

Balance 30. juni

Balance Sheet 30 June

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2016 DKK	2015 DKK	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		20.153.100	20.153.100	20.153.100	20.153.100
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		0	0	14.714.465	16.736.500
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		15.670.024	17.544.117	955.559	807.616
Egenkapital <i>Equity</i>	9	35.823.124	37.697.217	35.823.124	37.697.216
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	10	5.592.933	6.565.981	0	0
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		5.592.933	6.565.981	0	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		156.362.902	156.259.689	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		34.950.299	34.820.513	0	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	11	191.313.201	191.080.202	0	0

Balance 30. juni

Balance Sheet 30 June

Passiver

Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2016	2015	2016	2015
		DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	11	83.309	40.654	0	0
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	11	961.105	2.051.996	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.105.677	1.639.397	3.750	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		1.016.480	2.141.332	62.487	162.834
Anden gæld <i>Other payables</i>		5.209.613	6.243.659	23.166	16.502
Periodeafgrænsningsposter <i>Accruals</i>		427.964	521.909	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		8.804.148	12.638.947	89.403	179.336
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		200.117.349	203.719.149	89.403	179.336
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		241.533.406	247.982.347	35.912.527	37.876.552
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Uncertainties in recognition and measurement</i>	1				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	12				
Ejerforhold <i>Ownership</i>	13				

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Uncertainties in recognition and measurement

Koncernens ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdigiver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

The Group's management believes that the selected accounting policies, where investment properties are measured at fairvalue, provides the best presentation of the Company's assets and liabilities, the financial position, and the results of its operations.

Den bedste dokumentation for dagsværdierne for koncernens investeringsejendomme er aktuelle priser i et aktivmarked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan information bestemmes dagsværdien inden for et interval af sandsynlige beregnede skøn på dagsværdien, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsforsholdene på balancedagen.

The best documentation for the fair value of the Group's investment properties is current prices in an active market for similar investment properties. In the lack of such information the fair value is determined within a range of probable calculated estimates of the fair value, defined as the value between a qualified willing buyer and a qualified willing seller based on the conditions on the balance sheet date.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

The management's estimate of the value of the investment properties is determined from market-conforming standards and is based on an assessment of the current returns, the maintenance condition, and the return requirement of the investment properties. The baseline is actual prices in the market for similar investment properties.

Dagsværdien for investeringsejendomme i årsrapporten er vurderet af koncernens ledelse. Dagsværdien beregnes som kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendomme, fastlagt ud fra forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet.

The fair value of investment properties in the annual report for the financial year is estimated by the Group's management. The fair value is calculated as capitalised earnings value of properties determined from the expected future rent, the current tenants' abilities to fulfil their contractual obligations, periods of vacancy, operating costs, maintenance needs, and estimates of the return requirements.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold.

The return requirement estimates are based on information about the general regional development in return requirements and other relevant local conditions.

Afkastkravet kan, som følge af den nuværende usikkerhed i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af ejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

The return requirement may, because of the current uncertainty in the real estate market, differ from the one prescribed by management and is not necessarily a reflection of the value a sale of the properties may bring. This is especially true in the case of a quick sale.

Dagsværdien af koncernens investeringsejendomme er pr. 30. juni 2015 sat til tDKK 234.212.

The fair value of the Group's investment properties at 30 June 2015 is set to kDKK 234,212.

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
	DKK	DKK	DKK	DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser				
<i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>				
Værdireguleringer af investeringsaktiver	-6.194.289	18.823.286	0	0
<i>Value adjustments of investment properties</i>				
Salg af ejendomme	-544.518	0	0	0
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-207.098	-1.202.855	0	0
<i>Value adjustments of financial obligations</i>				
	-6.945.905	17.620.431	0	0
3 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder				
<i>Income from investments in subsidiaries</i>				
Andel af overskud i dattervirksomheder			0	17.678.500
<i>Share of profits of subsidiaries</i>				
Andel af underskud i dattervirksomheder			-2.022.035	0
<i>Share of losses of subsidiaries</i>				
			-2.022.035	17.678.500
4 Finansielle indtægter				
<i>Financial income</i>				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	0	378.464	457.709
<i>Interest received from group enterprises</i>				
	0	0	378.464	457.709

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2015/16	2014/15	2015/16	2014/15
	DKK	DKK	DKK	DKK
5 Finansielle omkostninger				
<i>Financial expenses</i>				
Andre finansielle omkostninger	3.472.121	2.239.121	89.252	820
<i>Other financial expenses</i>				
	3.472.121	2.239.121	89.252	820
6 Skat af årets resultat				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	449.719	672.572	46.298	62.223
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	-973.048	4.425.842	0	0
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	15	0	15	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
	-523.314	5.098.414	46.313	62.223

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Koncern
	Group
	Investerings- ejendomme
	<i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. juli	210.325.463
<i>Cost at 1 July</i>	
Tilgang i årets løb	199.116
<i>Additions for the year</i>	
Afgang i årets løb	-716.827
<i>Disposals for the year</i>	
Kostpris 30. juni	<u>209.807.752</u>
<i>Cost at 30 June</i>	
Værdireguleringer 1. juli	23.886.537
<i>Value adjustments at 1 July</i>	
Årets værdireguleringer	-6.194.289
<i>Revaluations for the year</i>	
Værdireguleringer 30. juni	<u>17.692.248</u>
<i>Value adjustments at 30 June</i>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>227.500.000</u>
<i>Carrying amount at 30 June</i>	

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Moderselskab	
	Parent Company	
	2016	2015
	DKK	DKK
8 Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. juli	240.000	240.000
<i>Cost at 1 July</i>		
Kostpris 30. juni	240.000	240.000
<i>Cost at 30 June</i>		
Værdireguleringer 1. juli	16.736.500	3.458.000
<i>Value adjustments at 1 July</i>		
Årets resultat	-2.022.034	17.678.500
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	0	-4.400.000
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Værdireguleringer 30. juni	14.714.466	16.736.500
<i>Value adjustments at 30 June</i>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	14.954.466	16.976.500
<i>Carrying amount at 30 June</i>		

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
<i>Name</i>	<i>Place of registered office</i>	<i>Share capital</i>	<i>Votes and ownership</i>	<i>Equity</i>	<i>Net profit/loss for the year</i>
Petersea Investments ApS	København	240.000	100%	14.954.465	-2.022.035

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Egenkapital

Equity

Koncern

Group

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli <i>Equity at 1 July</i>	20.153.100	0	17.544.116	37.697.216
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	-1.874.092	-1.874.092
Egenkapital 30. juni <i>Equity at 30 June</i>	20.153.100	0	15.670.024	35.823.124

Moderselskab

Parent Company

Egenkapital 1. juli <i>Equity at 1 July</i>	20.153.100	16.736.500	807.616	37.697.216
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-2.022.035	147.943	-1.874.092
Egenkapital 30. juni <i>Equity at 30 June</i>	20.153.100	14.714.465	955.559	35.823.124

Selskabskapitalen består af 20.153.100 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 20,153,100 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
10 Hensættelse til udskudt skat				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Materielle anlægsaktiver	6.056.486	6.864.156	0	0
<i>Property, plant and equipment</i>				
Langfristede gældsforpligtelser	-343.737	-298.175	0	0
<i>Long-term debt</i>				
Udnyttet skattemæssigt tab ved salg af ejendomme til fremførsel	-119.816	0	0	0
<i>Unutilised tax loss carry-forward on sale of properties</i>				
	5.592.933	6.565.981	0	0

Hensættelse til udskudt skat og udskudt skatteaktiv måles i årsrapporten til værdier, som dels forudsætter, at Petersea Investments ApS samt tilhørende datterselskaber også i de kommende år indgår i sambeskatning for Petersea Investments One ApS koncernen. Herudover er det en forudsætning at, Petersea Investments One ApS direkte eller indirekte har bestemmende indflydelse over Petersea Investments ApS samt tilhørende datterselskab.

Såfremt denne forudsætning ikke opfyldes, kan dette påvirke værdien af den indregnede hensættelse til udskudt skat eller det udskudte skatteaktiv væsentligt.

Provision for deferred tax and deferred tax assets are measured in the annual report with the assumption that Petersea Investments ApS and its subsidiaries in the coming years, will be included in the joint taxation for Petersea Investments One ApS Group. In addition, it is a prerequisite that, Petersea Investments One ApS directly or indirectly controls about Petersea Investments ApS and its subsidiary.

If this condition is not met, this may affect the value of the unrecognized provision for deferred tax and the deferred tax asset significantly.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

11 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Mortgage loans				
Efter 5 år	150.921.619	155.909.644	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	5.441.283	350.045	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	156.362.902	156.259.689	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	83.309	40.654	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	156.446.211	156.300.343	0	0
Kreditinstitutter				
Credit institutions				
Efter 5 år	10.304.997	10.304.997	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	24.645.302	24.515.516	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	34.950.299	34.820.513	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	961.105	258.489	0	0
<i>Within 1 year</i>				
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	0	1.793.507	0	0
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>				
Kortfristet del	961.105	2.051.996	0	0
<i>Short-term part</i>				
	35.911.404	36.872.509	0	0

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2016	2015	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK

12 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Sikkerhedsstillelser

Security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Kapitalandele i datterselskaber med en regnskabsmæssig værdi på	0	0	14.954.466	16.976.500
<i>Investments in subsidiaries with a carrying amount of</i>				

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:
The following assets have been placed as security with bankers

Ejerpantebreve, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	227.500.000	234.212.000	0	0
<i>Mortgage deeds registered to the mortgagor, providing security on investment properties at a total carrying amount of</i>				

Kontraktlige forpligtelser

Contractual obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.
The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Selskabet har kautioneret for sine datterselskabers mellemværender med realkreditinstitut. Der er tale om selvskyldnerkautioner, som er beløbsmæssige ubegrænsede.

The Company has guaranteed its subsidiaries for their accounts with mortgage bank. These are joint and several guarantees, which are monetary limitless.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

13 Ejerforhold *Ownership*

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

Maryland Capital Limited, London, company no. 07 19 66 30

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Petersea Investments One ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Basis of Preparation

The Annual Report of Petersea Investments One ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2015/16 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

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

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Petersea Investments One ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

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

Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements comprise the Parent Company, Petersea Investments One ApS, and subsidiaries in which the Parent Company directly or indirectly holds more than 50% of the votes or in which the Parent Company, through share ownership or otherwise, exercises control. Enterprises in which the Group holds between 20% and 50% of the votes and exercises significant influence but not control are classified as associates.

On consolidation, items of a uniform nature are combined. Elimination is made of intercompany income and expenses, shareholdings, dividends and accounts as well as of realised and unrealised profits and losses on transactions between the consolidated enterprises.

The Parent Company's investments in the consolidated subsidiaries are set off against the Parent Company's share of the net asset value of subsidiaries stated at the time of consolidation.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres som om de to virksomheder altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Business combinations

Uniting of interests

Intragroup business combinations are accounted for under the uniting-of-interests method. Under this method, the two enterprises are combined at carrying amounts, and no differences are identified. Any consideration which exceeds the carrying amount of the acquired enterprise is recognised directly in equity. The uniting-of-interests method is applied as if the two enterprises had always been combined by restating comparative figures.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Income Statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

Interest expenses on loans are not recognised in cost during construction and reconstruction periods. All borrowing costs are amortised and recognised in the income statement over the term of the loan.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion it has not been possible this year to determine fair value through market information, and, consequently, valuation has been made based on a recognised valuation technique.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

The fair value of certain investment properties has been determined at 30 June 2016 for each property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

Investments in subsidiaries and associates

Investments in subsidiaries and associates are recognised and measured under the equity method.

The items "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enter prises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of any remaining value of positive differences (goodwill) and deduction of any remaining value of negative differences (negative goodwill).

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

The total net revaluation of investments in subsidiaries and associates is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in subsidiaries and associates.

Subsidiaries with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

I det omfang koncernens egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Financial debts

Debt to financial institutions is initially measured at fair value of the consideration paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at fair value like investment properties.

To the extent that the Group's own credit risk can be measured reliably, the credit risk is recognised in the fair value of debt to financial institutions.

Changes in the fair value of financial debts are recognised in "Value adjustments of assets held for investment" in the income statement.

Borrowing costs incurred when contracting financial debts are recognised in "Financial expenses" in the income statement.

Other payables comprising deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

Accruals

Accruals comprises payments received in respect of income in subsequent years.