

# Amagertorv 4-6 A/S

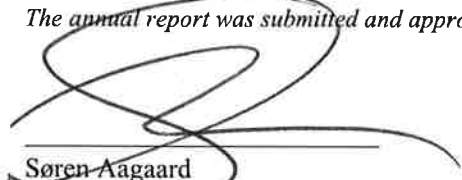
c/o AWDK Invest ApS, Købmagergade 3 A, 3. tv., 1150 København K

**CVR-nr. 33 49 99 73**  
*Company reg. no. 33 49 99 73*

## **Årsrapport** *Annual report*

**1. juli 2018 - 30. juni 2019**  
*1 July 2018 - 30 June 2019*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. august 2019.  
*The annual report was submitted and approved by the general meeting on the 23 August 2019.*



**Søren Aagaard**  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

## Indholdsfortegnelse

### Contents

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
<b>Annual accounts 1 July 2018 - 30 June 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
<i>Accounting policies used</i>	
Resultatopgørelse	16
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	17
<i>Balance sheet</i>	
Noter	20
<i>Notes</i>	

*Notes to users of the English version of this document:*

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

## Ledelsespåtegning *Management's report*

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Amagertorv 4-6 A/S.

The board of directors and the managing director have today presented the annual report of Amagertorv 4-6 A/S for the financial year 1 July 2018 to 30 June 2019.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, pas siver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 30 June 2019 and of the company's results of its activities in the financial year 1 July 2018 to 30 June 2019.

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

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København K, den 23. august 2019

*København K, 23 August 2019*

**Direktion**  
*Managing Director*

  
Dennis Jørgen Althoff-Andersen

**Bestyrelse**  
*Board of directors*

  
Søren Bernhard Aagaard  
Formand

  
Pascal Dario Zaugg

  
Dennis Jørgen Althoff-Andersen

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

---

### **Til kapitalejerne i Amagertorv 4-6 A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Amagertorv 4-6 A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **To the shareholders of Amagertorv 4-6 A/S**

#### **Opinion**

We have audited the annual accounts of Amagertorv 4-6 A/S for the financial year 1 July 2018 to 30 June 2019, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 30 June 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2018 to 30 June 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

#### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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

---

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

### **The management's responsibilities for the annual accounts**

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

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts**

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Independent auditor's report*

---

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

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside sættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.

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

---

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

### **Statement on the management's review**

The management is responsible for the management's review.

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

---

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.

København, den 23. august 2019

*Copenhagen, 23 August 2019*

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*State Authorised Public Accountants*  
CVR-nr. 34 20 99 36  
*Company reg. no. 34 20 99 36*

**Jan Tønnesen**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mnc9450

**Claus Koskelin**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mnc30140



## Selskabsoplysninger

### *Company data*

---

**Selskabet**  
*The company*

Amagertorv 4-6 A/S  
c/o AWDK Invest ApS  
Købmagergade 3 A, 3. tv.  
1150 København K

CVR-nr.: 33 49 99 73

*Company reg. no.*

Stiftet: 16. februar 2011

*Established: 16 February 2011*

Hjemsted: København

*Domicile:*

Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019

*Financial year: 1 July 2018 - 30 June 2019*

8. regnskabsår

*8th financial year*

**Bestyrelse**  
*Board of directors*

Søren Bernhard Aagaard, Formand  
Pascal Dario Zaugg  
Dennis Jørgen Althoff-Andersen

**Direktion**  
*Managing Director*

Dennis Jørgen Althoff-Andersen

**Revision**  
*Auditors*

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**  
*Parent company*

AWDK Property ApS

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

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **The principal activities of the company**

The principal activities are investments in and lease of property.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Development in activities and financial matters**

The management consider the results satisfactory.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

### **Events subsequent to the financial year**

After the end of the financial year, no events have occurred which could significantly affect the company's financial position.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for Amagertorv 4-6 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Amagertorv 4-6 A/S is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Recognition and measurement in general**

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

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

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet og fællesomkostninger indregnes i balancen som mellemværender med lejere

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

### **The profit and loss account**

#### **Gross profit**

The gross profit comprises the net turnover and external costs.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Other external costs comprise costs for administration.

#### **Depreciation, amortisation and writedown**

Depreciation, amortisation and writedown comprise depreciation on, amortisation of and writedown relating to intangible and tangible fixed assets respectively.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

### **Net financials**

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

### **Tax of the results for the year**

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

### **The balance sheet**

#### **Tangible fixed assets**

Other tangible fixed assets are measured at cost with deduction of accrued depreciation and writedown.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

The basis of depreciation is cost with deduction of any expected residual value after the end of the useful life of the asset. The amortisation period and the residual value are determined at the acquisition date and reassessed annually. If the residual value exceeds the book value, the amortisation discontinues.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

If the amortisation period or the residual value is changed, the effect on amortisation will in the future be recognised as a change in the accounting estimates.

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

The cost comprises the acquisition cost and costs directly attached to the acquisition until the time when the asset is ready for use.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier:

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life and the residual value of the individual assets:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Bygninger <i>Buildings</i>	100 år/years	50 %
Installationer <i>Technical plants and machinery</i>	15-100 år/years	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

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

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or losses are recognised in the profit and loss account as other operating income or other operating expenses.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Writedown of fixed assets**

The book values of both intangible and tangible fixed assets as well as equity investments in subsidiaries and associated enterprises are subject to annual impairment tests in order to disclose any indications of impairment beyond those expressed by amortisation and depreciation respectively.

If indications of impairment are disclosed, impairment tests are carried out for each individual asset or group of assets respectively. Writedown takes place to the recoverable amount, if this value is lower than the book value.

The recoverable value is equal to the value of the net selling price or the value in use, whichever is higher. The value in use is determined as the present value of the expected net cash flow deriving from the use of the asset or the group of assets.

Previously recognised writedown is reversed when the condition for the writedown no longer exist. Writedown relating to goodwill is not reversed.

### **Debtors**

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

### **Available funds**

Available funds comprise cash at bank and in hand.

## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amagertorv 4-6 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **Equity**

#### **Dividend**

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under the equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the general meeting (the time of declaration).

#### **Corporate tax and deferred tax**

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

According to the rules of joint taxation, Amagertorv 4-6 A/S is unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.



## **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies used*

---

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Liabilities**

Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.

Mortgage debt and bank debt are for instance measured at amortised cost. As to cash loans, this corresponds to the outstanding debt of the loan. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value at the date of borrowing adjusted by amortisation of the market value adjustment on the date of the borrowing carried out over the repayment period.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

### Profit and loss account 1 July - 30 June

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		
<i>Gross profit</i>	<b>26.119.244</b>	<b>24.700.091</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
<i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-2.400.452	-2.400.452
<b>Driftsresultat</b>		
<i>Operating profit</i>	<b>23.718.792</b>	<b>22.299.639</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Other financial income from group enterprises</i>	6.811.861	6.549.867
1 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	-12.276.698	-12.670.906
<b>Resultat før skat</b>		
<i>Results before tax</i>	<b>18.253.955</b>	<b>16.178.600</b>
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on ordinary results</i>	-4.016.085	-3.559.293
<b>Årets resultat</b>		
<i>Results for the year</i>	<b>14.237.870</b>	<b>12.619.307</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
<i>Proposed distribution of the results:</i>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		
<i>Extraordinary dividend adopted during the financial year</i>	2.000.000	0
Overføres til overført resultat		
<i>Allocated to results brought forward</i>	12.237.870	12.619.307
<b>Disponeret i alt</b>		
<i>Distribution in total</i>	<b>14.237.870</b>	<b>12.619.307</b>

**Balance 30. juni**  
**Balance sheet 30 June**


---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		
3 Grunde og bygninger <i>Land and property</i>	438.339.397	440.739.849
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	438.339.397	440.739.849
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed assets in total</i>	<b>438.339.397</b>	<b>440.739.849</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	177.108.395	170.296.534
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	177.108.395	170.296.534
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	10.317.734	3.788.371
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets in total</i>	<b>187.426.129</b>	<b>174.084.905</b>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Assets in total</i>	<b>625.765.526</b>	<b>614.824.754</b>

## Balance 30. juni

### Balance sheet 30 June

All amounts in DKK.

Note	2019	2018
<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
4		
Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>	16.762.500	16.762.500
5		
Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>	126.922.871	114.685.000
	<b>143.685.371</b>	<b>131.447.500</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
<i>Provisions</i>		
Hensættelser til udskudt skat		
<i>Provisions for deferred tax</i>	12.074.696	9.020.583
	<b>12.074.696</b>	<b>9.020.583</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities</i>		
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage debt</i>	203.000.886	202.978.079
Deposita		
<i>Deposits</i>	13.775.613	13.406.923
	216.776.499	216.385.002
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Long-term liabilities in total</i>		

**Balance 30. juni**  
**Balance sheet 30 June**

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>6 Kortfristet del af langfristet gæld</b>		
<i>Short-term liability of long-term liability</i>	0	0
Gæld til pengeinstitutter		
<i>Bank debts</i>	246.785.912	252.752.618
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Debt to group enterprises</i>	3.854.018	2.478.482
Selskabsskat		
<i>Corporate tax</i>	961.972	1.332.647
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	1.627.058	1.407.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>253.228.960</u>	<u>257.971.669</u>
<i>Short-term liabilities in total</i>		
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>470.005.459</u></b>	<b><u>474.356.671</u></b>
<i>Liabilities in total</i>		
<b>Passiver i alt</b>		
<i>Equity and liabilities in total</i>	<b><u>625.765.526</u></b>	<b><u>614.824.754</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<i>Mortgage and securities</i>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<i>Contingencies</i>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		
<i>Related parties</i>		

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	2018/19	2017/18
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	99.139	84.064
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	12.177.559	12.586.842
	<b>12.276.698</b>	<b>12.670.906</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on ordinary results</i>		
Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year, parent company</i>	961.972	1.332.647
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	3.054.113	2.226.646
	<b>4.016.085</b>	<b>3.559.293</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
<i>Land and property</i>		
Kostpris primo		
<i>Cost opening balance</i>	458.143.128	458.143.128
<b>Kostpris ultimo</b>		
<i>Cost closing balance</i>	<b>458.143.128</b>	<b>458.143.128</b>
Af- og nedskrivninger primo		
<i>Depreciation and writedown opening balance</i>	-17.403.279	-15.002.827
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	-2.400.452	-2.400.452
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		
<i>Depreciation and writedown closing balance</i>	<b>-19.803.731</b>	<b>-17.403.279</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		
<i>Book value closing balance</i>	<b>438.339.397</b>	<b>440.739.849</b>

**Noter**  
**Notes**

All amounts in DKK.

	30/6 2019	30/6 2018		
<b>4. Virksomhedskapital</b>				
<b>Contributed capital</b>				
Virksomhedskapital primo				
<i>Contributed capital opening balance</i>	16.762.500	16.762.500		
	<b>16.762.500</b>	<b>16.762.500</b>		
<b>5. Overført resultat</b>				
<b>Results brought forward</b>				
Overført resultat primo				
<i>Results brought forward opening balance</i>	114.685.001	102.065.693		
Årets overførte overskud eller underskud				
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	12.237.870	12.619.307		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret				
<i>Extraordinary dividend adopted during the financial year</i>	2.000.000	0		
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret				
<i>Distributed extraordinary dividend adopted during the financial year.</i>	-2.000.000	0		
	<b>126.922.871</b>	<b>114.685.000</b>		
<b>6. Kortfristet del af langfristet gæld</b>				
<b>Short-term liability of long-term liability</b>				
	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>30/6 2019</b>	<b>30/6 2018</b>
	<i>Instalments</i>	<i>Outstanding debt</i>	<i>Debt in total</i>	<i>Debt in total</i>
	<i>first year</i>	<i>after</i>	<i>30 Jun 2019</i>	<i>30 Jun 2018</i>
		<i>5 years</i>		
Gæld til realkreditinstitutter				
<i>Mortgage debt</i>	0	180.154.547	203.000.886	202.978.079
Deposita				
<i>Deposits</i>	0	0	13.775.613	13.406.923
	<b>0</b>	<b>180.154.547</b>	<b>216.776.499</b>	<b>216.385.002</b>

## Noter

### Notes

---

*All amounts in DKK.*

#### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### *Mortgage and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 203.355 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 438.339 t.kr.

*As security for mortgage debts, t.DKK 203.355, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of t.DKK 438.339 at 30 June 2019*

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 246.786 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 438.339 t.kr..

*As security for bank debts, t.DKK 246.786, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of t.DKK 438.339 at 30. June 2019..*

#### 8. Eventualposter

##### *Contingencies*

##### **Sambeskatning**

##### *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AWDK Invest ApS, CVR-nr. 32 56 20 94 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

*AWDK Invest ApS, company reg. no 32 56 20 94 being the administration company, the company is subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.*

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

*The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.*

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter og kildeskatter fremgår af AWDK Invest ApS's årsrapport for 2018/19.

*The liability relating to obligations in connection with withholding tax on dividends, interest and royalties appear from the AWDK Invest ApS' annual report 2018/19.*



## **Noter**

### **Notes**

---

*All amounts in DKK.*

#### **8. Eventualposter (fortsat)**

*Contingencies (continued)*

##### **Sambeskatning (fortsat)**

*Joint taxation (continued)*

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

*Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.*

#### **9. Nærtstående parter**

*Related parties*

##### **Koncernregnskab**

*Consolidated annual accounts*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet AWDK Invest ApS, Købmagergade 3 A, 3. tv., 1150 København K. Koncernregnskabet kan rekvireres ved henvendelse til Erhvervsstyrelsen.

*The company is included in the group accounts for the parent company AWDK Invest ApS, Købmagergade 3 A, 3. tv., 1150 København K. The group accounts can be acquired by contacting the Danish Business Authority ("Erhvervsstyrelsen").*