

---

# ***NDI Properties Holding A/S***

c/o NDI Group A/S, Merkurvej 7, DK-6650 Brørup

## **Årsrapport for 1. juli 2016 - 30. juni 2017**

*Annual Report for 1 July 2016 - 30 June 2017*

---

CVR-nr. 33 77 25 99

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 22/11 2017

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 22/11 2017*

René Kristensen  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2  
*Independent Auditor's Report*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 6  
*Company Information*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

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

Balance 30. juni 8  
*Balance Sheet 30 June*

Noter til årsregnskabet 10  
*Notes to the Financial Statements*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for NDI Properties Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brørup, den 22. november 2017  
*Brørup, 22 November 2017*

### **Direktion**

*Executive Board*

René Kristensen

### **Bestyrelse**

*Board of Directors*

Benny Kristensen  
formand  
*Chairman*

Anja Kristensen

René Kristensen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of NDI Properties Holding A/S for the financial year 1 July 2016 - 30 June 2017.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2017 of the Company and of the results of the Company operations for 2016/17.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i NDI Properties Holding A/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NDI Properties Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

### **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 regnskabet". 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 Shareholder of NDI Properties Holding A/S

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 July 2016 - 30 June 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of NDI Properties Holding A/S for the financial year 1 July 2016 - 30 June 2017, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

### **Management's responsibilities for the Financial Statements**

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

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

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

# 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclo-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

sion. 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 længe kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder notoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Skjern, den 22. november 2017  
*Skjern, 22 November 2017*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Ludvigsen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

sures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

NDI Properties Holding A/S  
c/o NDI Group A/S  
Merkurvej 7  
DK-6650 Brørup

CVR-nr.: 33 77 25 99  
CVR No:  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
*Financial period: 1 July - 30 June*  
Regnskabsår: 6. regnskabsår  
*Financial year: 6th financial year*  
Hjemstedskommune: Vejen  
*Municipality of reg. office:*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Benny Kristensen, formand (*Chairman*)  
Anja Kristensen  
René Kristensen

**Direktion**  
*Executive Board*

René Kristensen

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
DK-6900 Skjern  
Telefon +45 96 80 10 00  
*Telephone:*  
Telefax +45 96 80 10 01  
*Facsimile:*  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

### Income Statement 1 July - 30 June

	Note	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-21	-7
<b>Bruttoresultat</b> <b>Gross profit</b>		<b>-21</b>	<b>-7</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		17.102	19.634
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	2	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-32	-544
<b>Resultat før skat</b> <b>Profit/loss before tax</b>		<b>17.051</b>	<b>19.083</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	11	143
<b>Årets resultat</b> <b>Net profit/loss for the year</b>		<b>17.062</b>	<b>19.226</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		20.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		-7.967	-7.786
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		5.029	27.012
		<b>17.062</b>	<b>19.226</b>

## Balance 30. juni

### Balance Sheet 30 June

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	5	240.934	222.607
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Fixed asset investments</i>		<b>240.934</b>	<b>222.607</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>240.934</b>	<b>222.607</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		80	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>80</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>1</b>	<b>7</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>81</b>	<b>7</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>241.015</b>	<b>222.614</b>

## Balance 30. juni

### Balance Sheet 30 June

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2016/17 TDKK	2015/16 TDKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500	80
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		34.402	42.369
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		183.540	179.720
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		20.000	0
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	6	<b>238.442</b>	<b>222.169</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		2.492	435
Anden gæld <i>Other payables</i>		81	10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>2.573</b>	<b>445</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>2.573</b>	<b>445</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>241.015</b>	<b>222.614</b>
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	8		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	9		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Væsentligste aktiviteter

*Key activities*

Selskabet er holdingselskab for en række selskaber, hvis aktivitet består af udlejning af fast ejendom.  
*The Company is the holding company for a number of enterprises the activity of which is lease of real property.*

	2016/17	2015/16
	TDKK	TDKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2	0
<i>Interest received from group enterprises</i>		
	<b>2</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	32	544
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
	<b>32</b>	<b>544</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	-11	-121
<i>Current tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-22
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	<b>-11</b>	<b>-143</b>
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. juli	180.238	180.238
<i>Cost at 1 July</i>		
Tilgang i årets løb	3.294	0
<i>Additions for the year</i>		
Kostpris 30. juni	183.532	180.238
<i>Cost at 30 June</i>		

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2016/17	2015/16
	TDKK	TDKK
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)</b>		
<i>Investments in subsidiaries (continued)</i>		
Værdireguleringer 1. juli	42.369	50.155
<i>Revaluations at 1 July</i>		
Årets resultat	17.102	19.634
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	-1.200	-27.566
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	190	146
<i>Other equity movements, net</i>		
Afskrivning på goodwill	-1.059	0
<i>Amortisation of goodwill</i>		
Værdireguleringer 30. juni	57.402	42.369
<i>Revaluations at 30 June</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>240.934</b>	<b>222.607</b>
<i>Carrying amount at 30 June</i>		
<i>Carrying amount at 30 June</i>		

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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>
NDI Ejendomme Danmark ApS	Vejen	150	100%	206.062	15.454
NDI Ejendomme Åbyhøj ApS	Vejen	80	100%	13.342	802
NDI Ejendomme Ringsted ApS	Vejen	80	100%	14.156	151
NDI Ejendomme Frederikshavn ApS	Vejen	80	100%	2.566	73
NDI Ejendomme Sønderborg ApS	Vejen	80	100%	2.060	142
Ejendomsselskabet Saksøbing ApS	Vejen	200	100%	760	113
J.A.K. Ejendomme ApS	Vejen	80	67%	3.002	550
Minoritetsinteresser			0%	-1.001	-276
Goodwill			0%	0	-1.059

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6 Egenkapital

#### Equity

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. juli <i>Equity at 1 July</i>	80	42.369	179.720	0	222.169
Fondsaktier <i>Bonus shares</i>	420	0	-420	0	0
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	0	-789	0	-789
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-7.967	5.029	20.000	17.062
<b>Egenkapital 30. juni</b> <i>Equity at 30 June</i>	<b>500</b>	<b>34.402</b>	<b>183.540</b>	<b>20.000</b>	<b>238.442</b>

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Contingent assets, liabilities and other financial obligations

#### Kautions- og garantiforpligtelser

##### Guarantee obligations

Kautionsforpligtelser overfor kreditramme, hos tilknyttede virksomheders bankgæld udgør <i>Guarantee obligations under the credit facilities governing bank loans of group enterprises represent an amount of</i>	444.916	454.602
--	---------	---------

#### Andre eventualforpligtelser

##### Other contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NDI Holding A/S, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations (continued)*

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the jointly taxed income etc of the Group. The total accrued corporation tax is disclosed in the Annual Report of NDI Holding A/S which is the management company of the jointly taxed group. The Danish group companies are moreover jointly and severally liable for Danish withholding taxes by way of dividend tax, royalty tax and tax on unearned income. Any subsequent adjustments of corporation taxes and withholding taxes may increase the Company's liability.

	2016/17	2015/16
	TDKK	TDKK
<b>Heraf overfor tilknyttede virksomheder</b> <i>Including to group enterprises</i>		
Kautions- og garantiforpligtelser <i>Guarantee obligations</i>	444.916	454.602

### 8 Nærtstående parter

*Related parties*

#### Koncernregnskab

*Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet, som er 100% ejet af familien Kristensen  
*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company, which is owned 100% by the Kristensen family:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08	Brørup

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for NDI Properties Holding A/S for 2016/17 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.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i TDKK.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### 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.

The Annual Report of NDI Properties Holding A/S for 2016/17 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.

The Financial Statements for 2016/17 are presented in TDKK.

#### Consolidated financial statements

With reference to section 112 of the Danish Financial Statements Act and to the consolidated financial statements of NDI Holding A/S, CVR-nr. 20 19 85 08, the Company has not prepared consolidated financial statements.

#### 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.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

#### 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 finansiell 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

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.

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

#### Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences 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

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold m.v.

##### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

##### 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.

date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

#### Income Statement

##### Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

##### Income from investments in subsidiaries

The item "Income from investments in subsidiaries" in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

##### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

Selskabet er sambeskattet med det øverste koncernselskab samt dattervirksomheder hertil. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets skattepligtige indkomst er afsat på mellemregning med øverste koncernselskab.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" 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).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

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

Tax on the taxable income for the year has been provided on an intercompany account with the ultimate group company.

### Balance Sheet

#### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries 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 enterprises 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).

The total net revaluation of investments in subsidiaries 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

#### Equity

##### Dividend

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

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

#### Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.