

---

# ***Quimby Complex One ApS***

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

## **Årsrapport for 2015**

*Annual Report for 2015*

---

CVR-nr. 34 46 29 25

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 24/5 2016

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 24/5 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. januar - 31. december 7  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 9  
*Balance Sheet 31 December*

Noter til årsregnskabet 12  
*Notes to the Financial Statements*

Regnskabspraksis 21  
*Accounting Policies*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Quimby Complex 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. maj 2016  
*Hellerup, 24 May 2016*

**Direktion**  
*Executive Board*

Justin Trent Wood

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Timothy William Hinks

Justin Trent Wood

Tobias Vieth

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Quimby Complex One ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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 31 December 2015 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations for 2015.

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 Quimby Complex One ApS

### **Påtegning på årsregnskabet og koncernregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet og koncernregnskabet for Quimby Complex One ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet og koncernregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **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.

### **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.

To the Shareholder of Quimby Complex One ApS

### **Report on the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements**

We have audited the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements of Quimby Complex One ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, 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.

### **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.

### **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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 31 December 2015 and of the results of the Company and the Group operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 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 24. maj 2016

*Hellerup, 24 May 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*

Quimby Complex One ApS  
c/o Aberdeen Asset Management Denmark A/S  
Strandvejen 58, 2  
DK-2900 Hellerup

CVR-nr.: 34 46 29 25  
*CVR No: 34 46 29 25*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Hjemstedskommune: Gentofte  
*Municipality of reg. office: Gentofte*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Timothy William Hinks  
Justin Trent Wood  
Tobias Vieth

**Direktion**  
*Executive Board*

Justin Trent Wood

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre virksomheder, som investerer i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Koncernens og moderselskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 5.922.865, og koncernens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 72.630.230.

Ledelsen i datterselskabet Quimby 102 ApS, har i året ændret skønnet af indregningen af tilgodehavender hos grundejernes investeringsfond §18b. Reguleringen af ledelsens skøn har øget balancen 31. december 2015 med DKK 2.167.385 og øget egenkapitalen 31. december 2015 med DKK 2.167.385.

### Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerheden ved indregning og måling af selskabets investeringsejendom 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.

### Main activity

The Company's purpose is to own shares in other companies, which invest in real estate as well as other related services.

### Development in the year

The income statement of the Group and Parent company for 2015 shows a profit of DKK 5,922,865, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Group shows equity of DKK 72,630,230.

The Management of the subsidiary Quimby 102 ApS, has in the year changed the estimate of the recognition of receivables from the landowners investment fund §18b. The change in the Management estimate has increased the balance sheet of December 31, 2015 with DKK 2,167,385 and increased equity by December 31, 2015 of DKK 2,167,385.

### Uncertainty relating to recognition and measurement

For a description of the uncertainties associated with the recognition and measurement of the Company's investment property 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. januar - 31. december

## Income Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2015	2014	2015	2014
		DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>4.952.245</b>	<b>4.352.458</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Revenue</i>					
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	2	0	0	6.015.602	29.972.748
<i>Income from investments in subsidiaries</i>					
Værdireguleringer af investeringsaktiver		7.268.813	38.322.321	0	0
<i>Value adjustments of assets held for investment</i>					
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme		-961.196	-1.069.103	0	0
<i>Expenses concerning investment properties</i>					
Andre eksterne omkostninger		-1.986.908	-1.661.372	-113.217	-65.630
<i>Other external expenses</i>					
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>9.272.954</b>	<b>39.944.304</b>	<b>5.902.385</b>	<b>29.907.118</b>
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Andre finansielle indtægter	4	5.102	17.675	40.283	77.565
<i>Other financial income</i>					
Andre finansielle omkostninger	5	-1.684.639	-1.605.560	-45.960	-82.116
<i>Other financial expenses</i>					
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.593.417</b>	<b>38.356.419</b>	<b>5.896.708</b>	<b>29.902.567</b>
<i>Profit/loss before tax</i>					
Skat af årets resultat	6	-1.670.552	-8.438.412	26.157	15.440
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
<b>Årets resultat</b>		<b>5.922.865</b>	<b>29.918.007</b>	<b>5.922.865</b>	<b>29.918.007</b>
<i>Net profit/loss for the year</i>					

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
<i>Proposed distribution of profit</i>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	6.015.602	29.972.748
<i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>				
Overført resultat	5.922.865	29.918.007	-92.737	-54.741
<i>Retained earnings</i>				
	<b>5.922.865</b>	<b>29.918.007</b>	<b>5.922.865</b>	<b>29.918.007</b>

## Balance 31. december Balance Sheet 31 December

### Aktiver Assets

	Note	Koncern Group		Morderselskab Parent Company	
		2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		134.603.000	127.641.000	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	7	<b>134.603.000</b>	<b>127.641.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	8	0	0	72.926.491	64.743.504
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		2.778.698	2.644.068	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Fixed asset investments</i>		<b>2.778.698</b>	<b>2.644.068</b>	<b>72.926.491</b>	<b>64.743.504</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>137.381.698</b>	<b>130.285.068</b>	<b>72.926.491</b>	<b>64.743.504</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		22.446	18.283	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	2.041.250	2.075.825
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		71.685	50.837	0	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	10	0	86.734	73.665	47.508
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		269.685	111.167	2.900	0
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>363.816</b>	<b>267.021</b>	<b>2.117.815</b>	<b>2.123.333</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>2.044.756</b>	<b>2.066.140</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>2.408.572</b>	<b>2.333.161</b>	<b>2.117.815</b>	<b>2.123.333</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>139.790.270</b>	<b>132.618.229</b>	<b>75.044.306</b>	<b>66.866.837</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

### Passiver

#### Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2015	2014	2015	2014
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		28.500.001	28.500.001	28.500.001	28.500.001
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		0	0	44.426.490	36.243.503
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		44.130.319	36.040.069	-296.171	-203.434
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>	9	<b>72.630.320</b>	<b>64.540.070</b>	<b>72.630.320</b>	<b>64.540.070</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	10	12.456.881	10.261.750	0	0
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	11	460.505	3.295.143	0	0
<b>Hensatte forpligtelser</b> <i>Provisions</i>		<b>12.917.386</b>	<b>13.556.893</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		51.057.394	51.837.826	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Long-term debt</i>	12	<b>51.057.394</b>	<b>51.837.826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	12	640.716	501.000	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		182.323	61.296	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	2.383.362	2.301.767
Anden gæld <i>Other payables</i>		2.362.131	2.121.144	30.624	25.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Short-term debt</i>		<b>3.185.170</b>	<b>2.683.440</b>	<b>2.413.986</b>	<b>2.326.767</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Debt</i>		<b>54.242.564</b>	<b>54.521.266</b>	<b>2.413.986</b>	<b>2.326.767</b>
<b>Passiver</b> <i>Liabilities and equity</i>		<b>139.790.270</b>	<b>132.618.229</b>	<b>75.044.306</b>	<b>66.866.837</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2015	2014	2015	2014
		DKK	DKK	DKK	DKK
Usikkerhed ved indregning og måling					
- Investeringsejendomme	1				
<i>Uncertainty about recognition and measurement - Investment properties</i>					
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	13				
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>					
Ejerforhold	14				
<i>Ownership</i>					

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling - Investeringsejendomme

#### *Uncertainty about recognition and measurement - Investment properties*

Selskabets 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 Company'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 selskabets investeringsejendomme er aktuelle priser i et aktivtmarked 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 Company'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 investeringsejendommenes 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 for 2015 er vurderet af selskabets ledelse. Dagsværdien beregnes som kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendomme, fastlagt ud fra forventede fremtidige leje, de nuværende lejerers 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 2015 is estimated by the Company'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.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Usikkerhed ved indregning og måling - Investeringsejendomme (fortsat)

*Uncertainty about recognition and measurement - Investment properties*

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.

*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. 31. december 2015 sat til tDKK 134.603.

*The fair value of the Group's investment properties at 31 December 2015 is set to kDKK 134,603.*

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>Parent Company</b>	
	2015	2014
	DKK	DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
Andel af overskud i dattervirksomheder	6.015.602	29.972.748
<i>Share of profits of subsidiaries</i>		
	<b>6.015.602</b>	<b>29.972.748</b>

	<b>Koncern</b>		<b>Moderselskab</b>	
	<b>Group</b>		<b>Parent Company</b>	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>3 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser</b>				
<i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme	6.628.097	38.531.628	0	0
<i>Value adjustments of investment properties</i>				
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	640.716	-209.307	0	0
<i>Value adjustments of financial obligations</i>				
	<b>7.268.813</b>	<b>38.322.321</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>4 Andre finansielle indtægter</b>				
<i>Other financial income</i>				
Renteindtægter associerede virksomheder	0	0	40.283	77.565
<i>Interest received from associates</i>				
Andre finansielle indtægter	5.102	17.675	0	0
<i>Other financial income</i>				
	<b>5.102</b>	<b>17.675</b>	<b>40.283</b>	<b>77.565</b>
<b>5 Andre finansielle omkostninger</b>				
<i>Other financial expenses</i>				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	45.960	82.116
<i>Interest paid to group enterprises</i>				
Andre finansielle omkostninger	1.684.639	1.605.560	0	0
<i>Other financial expenses</i>				
	<b>1.684.639</b>	<b>1.605.560</b>	<b>45.960</b>	<b>82.116</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	0	0	0	0
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	1.670.552	9.400.864	-26.157	-15.440
<i>Deferred tax for the year</i>				
Ændring som følge af ændring i skatteprocent	0	-962.452	0	0
<i>Change due to change in tax rate</i>				
	<b>1.670.552</b>	<b>8.438.412</b>	<b>-26.157</b>	<b>-15.440</b>



## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

##### Assets measured at fair value

	<b>Koncern</b>
	<b>Group</b>
	Investerings- ejendomme
	<i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Kostpris 1. januar	77.915.099
<i>Cost at 1 January</i>	
Tilgang i årets løb	333.903
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december	78.249.002
<i>Cost at 31 December</i>	
Værdireguleringer 1. januar	49.725.901
<i>Value adjustments at 1 January</i>	
Årets værdireguleringer	6.628.097
<i>Revaluations for the year</i>	
Værdireguleringer 31. december	56.353.998
<i>Value adjustments at 31 December</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>134.603.000</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>	

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	<b>Moderselskab</b>	
	<b>Parent Company</b>	
	2015	2014
	DKK	DKK
<b>8 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	28.500.001	28.500.001
<i>Cost at 1 January</i>		
Kostpris 31. december	28.500.001	28.500.001
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	36.243.503	6.270.755
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets resultat	6.015.602	29.972.748
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	2.167.385	0
<i>Other equity movements, net</i>		
Værdireguleringer 31. december	44.426.490	36.243.503
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>72.926.491</b>	<b>64.743.504</b>
<i>Carrying amount at 31 December</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>
Quimby Complex 101 Holding ApS	Hellerup	8.274.194	100%	14.191.375	1.573.409
Quimby Complex 102 Holding ApS	Hellerup	9.101.613	100%	32.703.663	1.155.416
Quimby Complex 103 Holding ApS	Hellerup	11.124.194	100%	26.031.453	3.286.777

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Egenkapital

#### Equity

#### Koncern

##### Group

	Selskabskapital	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	28.500.001	0	36.040.069	64.540.070
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	0	2.167.385	2.167.385
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	5.922.865	5.922.865
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>28.500.001</b>	<b>0</b>	<b>44.130.319</b>	<b>72.630.320</b>

#### Moderselskab

##### Parent Company

Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	28.500.001	36.243.503	-203.434	64.540.070
Øvrige egenkapitalbevægelser <i>Other equity movements</i>	0	2.167.385	0	2.167.385
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	6.015.602	-92.737	5.922.865
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>28.500.001</b>	<b>44.426.490</b>	<b>-296.171</b>	<b>72.630.320</b>

Selskabskapitalen består af 2.850.001 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 2,850,001 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
*There have been no changes in the share capital during the last 5 years.*

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	Koncern		Moderselskab	
	Group		Parent Company	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>10 Hensættelse til udskudt skat</b>				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Materielle anlægsaktiver	12.397.879	10.939.698	0	0
<i>Property, plant and equipment</i>				
Låneomkostninger og dagsværdiregulering af gæld	-110.220	-220.442	0	0
<i>Amortization and fair value adjustments of debt</i>				
Grundejernes Investeringsfond, §18b	611.313	0	0	0
<i>Landowner's Investment Fund, §18b</i>				
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-442.091	-544.240	-73.665	-47.508
<i>Tax loss carry-forward</i>				
Overført til udskudt skatteaktiv	0	86.734	73.665	47.508
<i>Transferred to deferred tax asset</i>				
	<b>12.456.881</b>	<b>10.261.750</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>				
<i>Deferred tax asset</i>				
Opgjort skatteaktiv	0	86.734	73.665	47.508
<i>Calculated tax asset</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>86.734</b>	<b>73.665</b>	<b>47.508</b>
<i>Carrying amount</i>				
<b>11 Andre hensættelser</b>				
<i>Other provisions</i>				
Grundejernes Investeringsfond, §18b	0	2.778.698	0	0
<i>Landowner's Investment Fund, §18b</i>				
Hensat vedligehold, §22	460.505	516.445	0	0
<i>Provision for maintenance, §22</i>				
	<b>460.505</b>	<b>3.295.143</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 12 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	
	2015	2014	2015	2014
	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>				
<b>Credit institutions</b>				
Efter 5 år	50.100.000	50.100.000	0	0
<i>After 5 years</i>				
Mellem 1 og 5 år	957.394	1.737.826	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>				
Langfristet del	51.057.394	51.837.826	0	0
<i>Long-term part</i>				
Inden for 1 år	640.716	501.000	0	0
<i>Within 1 year</i>				
	<b>51.698.110</b>	<b>52.338.826</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 13 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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

#### Sikkerhedsstillelser

##### Security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

*The following assets have been placed as security with bankers*

Ejerpantebreve på i alt tDKK 55.540, der giver pant i investeringsejendomme med en samlet regnskabsmæssig værdi på	134.603.000	127.641.000	0	0
<i>Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling kDKK 55,540, providing security on investment properties with a total carrying amount of</i>				

## **Noter til årsregnskabet**

### ***Notes to the Financial Statements***

#### **14 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:*

Nooby Investments Limited, UK company no. 78 55 497, London, 100%

# Regnskabspraksis

## *Accounting Policies*

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Quimby Complex One ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets og koncernens aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncern- og årsregnskab for 2015 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 Quimby Complex One ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The order of the items of the income statement differs from the format prescribed by the Danish Financial Statements Act as the order has been adjusted to the nature of the Group's activities.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2015 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 Quimby Complex 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.

### **Virksomhedssammenslutninger**

#### ***Virksomhedsovertagelser***

Ved køb af dattervirksomheder opgøres på anskaffelsestidspunktet forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, efter at de enkelte aktiver og forpligtelser er reguleret til dagsværdi (overtagelsesmetoden). Kostprisen omfatter dagsværdien af det betalte vederlag samt omkostninger til rådgivere mv., der er direkte forbundet med virksomhedsovertagelsen. Resterende positive forskelsbeløb indregnes i balancen under immate-

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, Quimby Complex 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.

### **Business combinations**

#### ***Acquisitions***

On acquisition of subsidiaries, the difference between cost and net asset value of the enterprise acquired is determined at the date of acquisition after the individual assets and liabilities having been adjusted to fair value (the purchase method). Cost comprises the fair value of the consideration paid as well as expenses for consultants etc directly related to the acquisition. Any remaining positive differences are recognised in intangible assets in



## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

rielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over forventet brugstid. Resterende negative forskelsbeløb indregnes i balancen under periodeafgrænsningsposter som negativ goodwill. Beløb, der kan henføres til forventede tab eller omkostninger, indregnes som indtægt i resultatopgørelsen i takt med, at de forhold, der ligger til grund herfor, realiseres. Af negativ goodwill, der ikke relaterer sig til forventede tab eller omkostninger, indregnes et beløb svarende til dagsværdien af ikke-monetære aktiver i resultatopgørelsen over de ikke-monetære aktivers gennemsnitlige levetid.

Positive og negative forskelsbeløb fra erhvervede virksomheder kan, som følge af ændring i indregning og måling af overtagne nettoaktiver, reguleres indtil udgangen af det regnskabsår, der følger efter anskaffelsesåret. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger. Ligeledes reguleres ændringen i betingede vederlag i værdien af goodwill eller negativ goodwill.

Afskrivning på goodwill indregnes i posten af- og nedskrivninger.

### **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.

the balance sheet as goodwill, which is amortised in the income statement on a straightline basis over its estimated useful life. Any remaining negative differences are recognised in deferred income in the balance sheet as negative goodwill. Amounts attributable to expected losses or expenses are recognised as income in the income statement as the affairs and conditions to which the amounts relate materialise. Negative goodwill not related to expected losses or expenses is recognised at an amount equal to the fair value of non-monetary assets in the income statement over the average useful life of the non-monetary assets.

Positive and negative differences from enterprises acquired may, due to changes to the recognition and measurement of net assets, be adjusted until the end of the financial year following the year of acquisition. These adjustments are also reflected in the value of goodwill or negative goodwill, including in amortisation already made. Moreover, any change in contingent consideration is adjusted in the value of goodwill or negative goodwill.

Amortisation of goodwill is recognised in “Amortisation, depreciation and impairment losses”.

### **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.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet mv.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

### Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are initially recognised in the balance sheet at cost and are subsequently remeasured at their fair values. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are classified as "Other receivables" and "Other payables", respectively.

Changes in the fair values of derivative financial instruments are recognised in the income statement unless the derivative financial instrument is designated and qualify as hedge accounting.

## Income Statement

### Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Group.

### Expenses concerning investment properties

Expenses concerning investment properties primarily include operating expenses for the year.

### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for management of the company, 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.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### 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.

### Balancen

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme 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.

### 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 changes in 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.

### 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.

## **Regnskabspraxis** *Accounting Policies*

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 arms længde 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 diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

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 to determine fair value through market information for the year and, consequently, valuation has been made based on discount models.

The fair value of investment properties has been determined at 31 December 2015 by using a return-based valuation model. The calculations are based on the budget for the coming year adjusted for fluctuations characterised by being non-recurring events. Such normal earnings are capitalised at an individually determined rate of return. 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, thus arriving at the fair value.

### **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.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 dattervirksomheder.

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.

### **Øvrige finansielle anlægsaktiver**

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter GI.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

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.

### **Other fixed asset investments**

Other fixed asset investments consist of GI.

### **Receivables**

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

### **Prepayments**

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

### **Provisions**

Provisions are recognised when - in consequence of an event occurred before or on the balance sheet date - the Group has a legal or constructive obligation and it is probable that economic benefits must be given up to settle the obligation.

# 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 aconto-skatteordningen 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**

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, 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 renteomkostning over låneperioden.

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.

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