

---

# ***NSF Denmark ApS***

Skodsborgvej 48 A, DK-2830 Virum

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2016*

---

CVR-nr. 34 71 94 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /6 2017

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 2 /6 2017*

Steen Sønderby  
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*

### **Ledelsesberetning**

#### ***Management's Review***

Selskabsoplysninger 7  
*Company Information*

Hoved- og nøgletal 8  
*Financial Highlights*

Ledelsesberetning 9  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 11  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 13  
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 15  
*Statement of Changes in Equity*

Noter til årsregnskabet 16  
*Notes to the Financial Statements*

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

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for NSF Denmark ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 2. juni 2017  
*Virum, 2 June 2017*

**Direktion**  
***Executive Board***

Mikkel Bülow-Lehnsby

Rasmus Nørgaard

Steen Sønderby

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of NSF Denmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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 31 December 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2016.

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 revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i NSF Denmark ApS

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NSF Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

To the Shareholder of NSF Denmark ApS

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of NSF Denmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity 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.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

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

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

### **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 beviselser 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.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

### **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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

### **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.

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.

### **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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

- 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. 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 noteplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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 disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- 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.

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

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

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

Hellerup, den 2. juni 2017

*Hellerup, 2 June 2017*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jacob F Christiansen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

Thomas Wraae Holm  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

NSF Denmark ApS  
Skodsborgvej 48 A  
DK-2830 Virum

CVR-nr.: 34 71 94 03  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Stiftet: 10. oktober 2012  
*Incorporated: 10 October 2012*  
Regnskabsår: 4. regnskabsår  
*Financial year: 4th financial year*  
Hjemstedskommune: Rudersdal  
*Municipality of reg. office: Rudersdal*

**Direktion**  
*Executive Board*

Mikkel Bülow-Lehnsby  
Rasmus Nørgaard  
Steen Sønderby

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Advokat**  
*Lawyers*

Accura Advokatpartnerselskab  
Tuborg Boulevard 1  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Danske Bank  
Strødamvej 46  
DK-2100 København Ø  
  
Skandinaviska Enskilda Banken  
Bernstorffsgade 50  
DK-1577 København V

## Hoved- og nøgletal

### Financial Highlights

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

Seen over a five-year period, the development of the Company is described by the following financial highlights:

	2016	2015	2014	2013	2012
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<b>Key figures</b>					
<b>Resultat</b>					
<b>Profit/loss</b>					
Nettoomsætning	2.887	2.955	0	0	0
<i>Revenue</i>					
Resultat af ordinær primær drift	370.447	239.134	11.307	-16	0
<i>Operating profit/loss</i>					
Resultat før finansielle poster	370.447	239.309	11.307	-16	0
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Resultat af finansielle poster	-26.877	-8.041	-1.172	-1	0
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	312.460	194.423	10.356	-13	0
<i>Net profit/loss for the year</i>					
<b>Balance</b>					
<b>Balance sheet</b>					
Balancesum	587.848	1.525.321	817.550	68	0
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	304.803	360.846	166.423	67	0
<i>Equity</i>					
<b>Nøgletal i %</b>					
<b>Ratios</b>					
Bruttomargin	12.831,6%	8.098,4%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Gross margin</i>					
Overskudsgrad	12.831,6%	8.098,4%	0,0%	0,0%	0,0%
<i>Profit margin</i>					
Afkastningsgrad	63,0%	15,7%	1,4%	-23,5%	0,0%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	51,9%	23,7%	20,4%	98,5%	0,0%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	93,9%	73,7%	12,4%	-38,8%	0,0%
<i>Return on equity</i>					

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet om regnskabspraksis.

The ratios have been prepared in accordance with the recommendations and guidelines issued by the Danish Society of Financial Analysts. For definitions, see under accounting policies.

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde finansiering og eje kapitalandele i virksomheder, som investerer i fast ejendom.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 312.460.403, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 304.803.360.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og udviklingen er som ledelsens forventede udvikling. Stigningen skyldes primært salg og omstrukturering af kapitalandele.

### Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer et højere aktivitetsniveau og en forbedret indtjening i det kommende regnskabsår.

### Eksternt miljø

Selskabet har ikke nogen politik til forebyggelse, reduktion til det eksterne miljø, i det selskabets påvirkning er lav.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Key activities

The purpose of the Company is to provide financing and to own shares in companies which invest in real estate.

### Development in the year

The income statement of the Company for 2016 shows a profit of DKK 312,460,403, and at 31 December 2016 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 304,803,360.

The Board of Directors considers this year profit to be satisfactory and the growth is that management expected. The increase is primarily due to sale and restructuring of investments.

### Targets and expectations for the year ahead

The Board of Directors expects a higher activity and improved earnings in the coming fiscal year.

### External environment

The Company has no policy of prevention and reduction of the external environment since the company's exposure is low.

### Uncertainty relating to recognition and measurement

Recognition and measurement in the Annual Report have not been subject to any uncertainty.

### Unusual events

The financial position at 31 December 2016 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year for 2016 have not been affected by any unusual events.

# **Ledelsesberetning**

## *Management's Review*

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

### **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	2016 DKK	2015 DKK
<b>Nettoomsætning</b> <i>Revenue</i>		<b>2.887.096</b>	<b>2.955.342</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		373.391.972	246.665.529
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		0	175.000
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-5.832.288	-10.486.859
<b>Bruttoresultat</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>370.446.780</b>	<b>239.309.012</b>
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>370.446.780</b>	<b>239.309.012</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	22.405.240	58.079.697
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-49.281.816	-66.120.556
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>343.570.204</b>	<b>231.268.153</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-31.109.801	-36.845.426
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>312.460.403</b>	<b>194.422.727</b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>		
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	362.864.758	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	65.807.575	246.665.529
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-116.211.930	-52.242.802
	<u><b>312.460.403</b></u>	<u><b>194.422.727</b></u>
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb <i>Extraordinary dividend after year end</i>	130.969.330	0

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	4	433.463.647	934.207.559
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	5	23.767.758	552.951.508
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> <i>Fixed asset investments</i>		<b>457.231.405</b>	<b>1.487.159.067</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>457.231.405</b>	<b>1.487.159.067</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		5.130.307	3.159.921
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	5.975.572
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		2.554.001	3.854.966
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>7.684.308</b>	<b>12.990.459</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>122.932.172</b>	<b>25.171.636</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>130.616.480</b>	<b>38.162.095</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>587.847.885</b>	<b>1.525.321.162</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		10.080.000	10.080.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		126.853.236	261.341.066
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		167.870.124	89.424.617
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>304.803.360</b>	<b>360.845.683</b>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	6	22.819.277	21.608.261
<b>Hensatte forpligtelser</b> <b>Provisions</b>		<b>22.819.277</b>	<b>21.608.261</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		227.256.158	956.280.555
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	7	<b>227.256.158</b>	<b>956.280.555</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		12.500	1.855.139
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	7	8.448	16.670.350
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		29.898.750	4.473.529
Anden gæld <i>Other payables</i>		3.049.392	163.587.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>32.969.090</b>	<b>186.586.663</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>260.225.248</b>	<b>1.142.867.218</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>587.847.885</b>	<b>1.525.321.162</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	8		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	9		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	10		



## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net re- valuation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	10.080.000	261.341.066	89.424.617	360.845.683
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-362.864.758	-362.864.758
Udbytte fra tilknyttede virksomheder <i>Dividend from group enterprises</i>	0	-194.657.437	194.657.437	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo <i>Fair value adjustment of hedging instruments, beginning of year</i>	0	9.668.645	0	9.668.645
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo <i>Fair value adjustment of hedging instruments, end of year</i>	0	-10.164.259	0	-10.164.259
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter <i>Tax on adjustment of hedging instruments for the year</i>	0	109.035	0	109.035
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	60.556.186	246.652.828	307.209.014
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>10.080.000</b>	<b>126.853.236</b>	<b>167.870.124</b>	<b>304.803.360</b>

Selskabskapitalen består af 10.080.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*The Share capital consists of 10,080,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	19.653.408	58.037.755
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	132.727	41.942
<i>Other financial income</i>		
Valutakursreguleringer	2.619.105	0
<i>Exchange adjustments</i>		
	<b>22.405.240</b>	<b>58.079.697</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	49.216.575	64.050.422
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	65.241	279.133
<i>Other financial expenses</i>		
Valutakursreguleringer	0	1.791.001
<i>Exchange adjustments, expenses</i>		
	<b>49.281.816</b>	<b>66.120.556</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	29.898.750	15.012.856
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	1.211.016	21.832.570
<i>Deferred tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	35	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	<b>31.109.801</b>	<b>36.845.426</b>

I ovenstående indgår skat fra skattetransparente dattervirksomheder, jf. note 4.

*The above includes tax from tax transparent subsidiaries. Refer to note 4*

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	672.866.493	254.990.391
<i>Cost at 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	950.000	673.340.430
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	-367.206.082	-255.464.328
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	306.610.411	672.866.493
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	261.341.066	14.675.537
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets resultat	158.587.430	246.665.529
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	-194.657.437	0
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	-386.579	0
<i>Fair value adjustment of hedging instruments for the year</i>		
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	-98.031.244	0
<i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>		
Værdireguleringer 31. december	126.853.236	261.341.066
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>433.463.647</b>	<b>934.207.559</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>		

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

#### Investments in subsidiaries (continued)

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

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
DistReal NSF 1 Fredericia ApS	Virum, Denmark	DKK 350.000 <i>DKK 350,000</i>	100%	350.000	0
ResiReal NSF Teglholmen G Holding K/S	Virum, Denmark	DKK 0 <i>DKK 0</i>	97,59%	18.986.244	104.417.850
ResiReal NSF 1 Vestervang P/S	Virum, Denmark	DKK 1.000.000 <i>DKK 1,000,000</i>	100%	124.770.173	17.060.153
ResiReal NSF Nordic Living K/S	Virum, Denmark	DKK 310.000.000 <i>DKK 310,000,000</i>	65%	447.811.481	71.403.020
ResiReal NSF 1 Vestervang Komplementar ApS	Virum, Denmark	DKK 50.000 <i>DKK 50,000</i>	100%	44.341	-4.225
Komplementarsels kab ResiReal NSF Nordic Living ApS	Virum, Denmark	DKK 50.000 <i>DKK 50,000</i>	100%	338.229	106.240

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

#### 5 Øvrige finansielle anlægsaktiver

*Other fixed asset investments*

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	552.951.508
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-529.183.750
	<hr/>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	23.767.758
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b>23.767.758</b>

#### 6 Hensættelse til udskudt skat

*Provision for deferred tax*

	2016 DKK	2015 DKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar <i>Provision for deferred tax at 1 January</i>	21.608.261	-224.309
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen <i>Amounts recognised in the income statement for the year</i>	1.211.016	21.832.570
	<hr/>	<hr/>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b> <i>Provision for deferred tax at 31 December</i>	<b>22.819.277</b>	<b>21.608.261</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 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:*

	2016	2015
	DKK	DKK
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Payables to group enterprises</b>		
Efter 5 år	227.256.158	956.280.555
After 5 years		
Mellem 1 og 5 år	0	0
Langfristet del	227.256.158	956.280.555
Long-term part		
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	8.448	16.670.350
Other short-term debt to group enterprises		
	<b>227.264.606</b>	<b>972.950.905</b>

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

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

#### Eventualforpligtelser

##### Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for the tax on the Group's jointly taxed income as well as for Danish withholding taxes through dividend tax and tax on unearned income.*

Selskabet har stillet garantier for eventuelle fejl og mangler i henhold til købsaftaler for de solgte aktiviteter i løbet af året.

*The Company has provided securities for any defects according to the sales purchase agreement for the activities sold during the year.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Nærtstående parter

#### *Related parties*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

*The Company is included in the Group Annual Report of the parent company*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS	Luxembourg <i>Luxembourg</i>

Koncernrapporten for NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS kan rekvireres på følgende adresse:

*The Group Annual Report of NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS may be obtained at the following address:*

NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS  
80, Route d'Esch  
L-1470 Luxembourg  
Grand Duchy of Luxembourg

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for NSF Denmark ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

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

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

#### Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS har selskabet undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

The Annual Report of NSF Denmark ApS for 2016 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

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 Company's activities.

The Financial Statements for 2016 are presented in DKK.

#### Consolidated financial statements

With reference to section 112 of the Danish Financial Statements Act and to the consolidated financial statements of NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS, the Company has not prepared consolidated financial statements.

#### Cash flow statement

With reference to section 86(4) of the Danish Financial Statements Act and to the cash flow statement included in the consolidated financial statements of NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS, the Company has not prepared a cash flow statement.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### 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.

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

#### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### 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.

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

#### Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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

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

#### Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede

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 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.

#### Hedge accounting

Changes in the fair values of financial instruments that are designated and qualify as fair value hedges of a recognised asset or a recognised liability are recognised in the income statement as are any changes in the fair value of the hedged asset or the hedged liability related to the hedged risk.

Changes in the fair values of derivative financial instruments that are designated and qualify as hedges of expected future transactions are recognised in retained earnings under equity as regards the effective portion of the hedge. The ineffective portion is recognised in the income statement. If the hedged transaction results in an asset or a liability, the amount deferred in equity is transferred from equity and recognised in the cost of the asset or the liability, respectively. If the hedged transaction results in an income or an expense, the amount deferred in equity is transferred from equity to the income statement in the period in which the hedged transaction is recog-

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af development og asset management indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

nised. The amount is recognised in the same item as the hedged transaction.

## Income Statement

### Revenue

Revenue from development and asset management fee recognised in the income statement when the service has been made before year end.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT.

### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales and office expenses, etc.

### Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the core activities of the enterprise, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### 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 danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balancen

##### 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 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 dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moder-selskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

#### Tax on profit/loss for the year

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

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

#### 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

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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 tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.

#### 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 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.

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 receivables from group enterprises.

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

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.

#### Financial debts

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

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

### Hoved- og nøgletal

#### Forklaring af nøgletal

Bruttomargin

*Gross margin*

Overskudsgrad

*Profit margin*

Afkastningsgrad

*Return on assets*

Soliditetsgrad

*Solvency ratio*

Forrentning af egenkapital

*Return on equity*

### Financial Highlights

#### Explanation of financial ratios

$$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\frac{\text{Gross profit} \times 100}{\text{Revenue}}$$

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$$

$$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Revenue}}$$

$$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\frac{\text{Profit before financials} \times 100}{\text{Total assets}}$$

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

$$\frac{\text{Equity at year end} \times 100}{\text{Total assets at year end}}$$

$$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

$$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$$