
NSF Denmark ApS

Skodsborgvej 48 A, DK-2830 Virum

Årsrapport for 2017

Annual Report for 2017

CVR-nr. 34 71 94 03

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/5 2018

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 23/5 2018

Lina Persson
Dirigent
Chairman



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 12
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 14
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 15
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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 23. maj 2018
Virum, 23 May 2018

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 2017.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2017 of the Company and of the results of the Company operations for 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for NSF Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 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 2017, 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 23. maj 2018

Hellerup, 23 May 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne18628

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne30141

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: 5. regnskabsår

Financial year: 5th 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

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:

	2017	2016	2015	2014	2013
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Hovedtal					
Key figures					
Resultat					
Profit/loss					
Nettoomsætning	0	2.887	2.955	0	0
<i>Revenue</i>					
Resultat af ordinær primær drift	51.605	370.447	239.134	11.307	-16
<i>Operating profit/loss</i>					
Resultat før finansielle poster	51.605	370.447	239.309	11.307	-16
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>					
Resultat af finansielle poster	-18.232	-26.877	-8.041	-1.172	-1
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	25.222	312.460	194.423	10.356	-13
<i>Net profit/loss for the year</i>					
Balance					
Balance sheet					
Balancesum	458.571	587.848	1.525.321	817.550	68
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	199.056	304.803	360.846	166.423	67
<i>Equity</i>					
Nøgletal i %					
Ratios					
Afkastningsgrad	11,3%	63,0%	15,7%	1,4%	-23,5%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	43,4%	51,9%	23,7%	20,4%	98,5%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	10,0%	93,9%	73,7%	12,4%	-38,8%
<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 2017 udviser et overskud på DKK 25.221.596, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 199.055.627.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og udviklingen er som ledelsens forventede udvikling.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Aktivitetsniveau og indtjening er på niveau med det foregående år.

Eksternt miljø

Selskabet har ikke nogen politik til forebyggelse, reduktion til det eksterne miljø, idet 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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2017 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 2017 shows a profit of DKK 25,221,596, and at 31 December 2017 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 199,055,627.

The Board of Directors considers this year profit to be satisfactory and the growth is that management expected.

Targets and expectations for the year ahead

The activity and income is at the same level as the previous 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 2017 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year for 2017 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	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		0	2.887.096
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		52.951.912	373.391.972
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-1.346.916	-5.832.288
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		51.604.996	370.446.780
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		51.604.996	370.446.780
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	1.838.482	22.405.240
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-20.070.224	-49.281.816
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		33.373.254	343.570.204
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-8.151.658	-31.109.801
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		25.221.596	312.460.403

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	4	410.079.212	433.463.647
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	5	17.895.833	23.767.758
		427.975.045	457.231.405
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>			
		427.975.045	457.231.405
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>			
		427.975.045	457.231.405
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		0	5.130.307
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		37.068	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		10.513.432	2.554.001
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	6	54.592	0
		10.605.092	7.684.308
Tilgodehavender <i>Receivables</i>			
		10.605.092	7.684.308
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		19.990.704	122.932.172
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		30.595.796	130.616.480
Aktiver <i>Assets</i>		458.570.841	587.847.885

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2017 DKK	2016 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>		103.818.802	126.853.236
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		85.156.825	167.870.124
Egenkapital Equity		199.055.627	304.803.360
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	8	23.554.400	22.819.277
Hensatte forpligtelser Provisions		23.554.400	22.819.277
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		226.078.468	227.256.158
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	9	226.078.468	227.256.158
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		66.271	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	9	1.107.486	8.448
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		4.560.127	29.898.750
Anden gæld <i>Other payables</i>		4.148.462	3.049.392
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		9.882.346	32.969.090
Gældsforpligtelser Debt		235.960.814	260.225.248
Passiver Liabilities and equity		458.570.841	587.847.885
Resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>	7		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	10		
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	11		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	12		

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	126.853.236	167.870.124	304.803.360
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-130.969.330	-130.969.330
Udbytte fra tilknyttede virksomheder <i>Dividend from group enterprises</i>	0	-76.350.000	76.350.000	0
Opløsning af tidligere års opskrivning <i>Dissolution of previous years' revaluation</i>	0	350.000	0	350.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi primo <i>Fair value adjustment of hedging instruments, beginning of year</i>	0	7.734.207	0	7.734.207
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo <i>Fair value adjustment of hedging instruments, end of year</i>	0	-4.987.677	0	-4.987.677
Skat af årets regulering af sikringsinstrumenter <i>Tax on adjustment of hedging instruments for the year</i>	0	-604.237	0	-604.237
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	50.823.273	-28.093.969	22.729.304
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	10.080.000	103.818.802	85.156.825	199.055.627

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.838.482	19.653.408
<i>Interest received from group enterprises</i>		
Andre finansielle indtægter	0	132.727
<i>Other financial income</i>		
Valutakursreguleringer	0	2.619.105
<i>Exchange adjustments</i>		
	1.838.482	22.405.240
2 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	18.499.252	49.216.575
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	1.247.845	65.241
<i>Other financial expenses</i>		
Valutakursreguleringer	323.127	0
<i>Exchange adjustments, expenses</i>		
	20.070.224	49.281.816
3 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	7.642.576	29.898.750
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	1.174.903	1.211.016
<i>Deferred tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-226.041	35
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
Regulering af udskudt skat tidligere år	-439.780	0
<i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>		
	8.151.658	31.109.801

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

	2017	2016
	DKK	DKK
4 Kapitalandele i dattervirksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar	306.610.410	672.866.493
<i>Cost at 1 January</i>		
Tilgang i årets løb	0	950.000
<i>Additions for the year</i>		
Afgang i årets løb	-350.000	-367.206.082
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	<u>306.260.410</u>	<u>306.610.411</u>
<i>Cost at 31 December</i>		
Værdireguleringer 1. januar	126.853.236	261.341.066
<i>Value adjustments at 1 January</i>		
Årets resultat	50.823.273	158.587.430
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte til moderselskabet	-76.350.000	-194.657.437
<i>Dividend to the Parent Company</i>		
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagværdi	2.142.293	-386.579
<i>Fair value adjustment of hedging instruments for the year</i>		
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer	350.000	-98.031.244
<i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>		
Værdireguleringer 31. december	<u>103.818.802</u>	<u>126.853.236</u>
<i>Value adjustments at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>410.079.212</u>	<u>433.463.647</u>
<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>
Komplementarselskab ResiReal NSF Nordic Living ApS	Virum, Denmark	DKK 50.000 DKK 50,000	100%	458.239	120.010
ResiReal NSF Teglholmen G Holding K/S	Virum, Denmark	DKK 0 DKK 0	98%	16.531.444	-2.454.800
ResiReal NSF 1 Vestervang P/S	Virum, Denmark	DKK 1.000.000 DKK 1,000,000	100%	103.447.361	3.356.066
ResiReal NSF Nordic Living K/S	Virum, Denmark	DKK 310.000.000 DKK 310,000,000	65%	446.193.541	74.580.256
ResiReal NSF 1 Vestervang Komplementar ApS	Virum, Denmark	DKK 50.000 DKK 50,000	100%	14.769	-29.572

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>	23.767.758
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-5.871.925
	<hr/>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	17.895.833
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	17.895.833

6 Periodeafgrænsningsposter

Prepayments

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende administrationomkostninger mv.
Prepayments consist of prepaid expenses concerning administration cost etc.

7 Resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	130.969.330	362.864.758
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	53.315.565	65.807.575
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-159.063.299	-116.211.930
	<hr/>	<hr/>
	25.221.596	312.460.403
	<hr/>	<hr/>
Ekstraordinært udbytte efter regnskabsårets udløb	0	130.969.330

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2017 DKK	2016 DKK
8 Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar <i>Provision for deferred tax at 1 January</i>	22.819.277	21.608.261
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen <i>Amounts recognised in the income statement for the year</i>	735.123	1.211.016
Hensættelse til udskudt skat 31. december <i>Provision for deferred tax at 31 December</i>	23.554.400	22.819.277
9 Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser. <i>Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.</i>		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden: <i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		
Efter 5 år <i>After 5 years</i>	226.078.468	227.256.158
Langfristet del <i>Long-term part</i>	226.078.468	227.256.158
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder <i>Other short-term debt to group enterprises</i>	1.107.486	8.448
	227.185.954	227.264.606

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 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 og tidligere år.

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

11 Nærtstående parter

Related parties

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

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

Navn
Name

Hjemsted
Place of registered office

NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS

Luxembourg
Luxembourg

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

12 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for NSF Denmark ApS for 2017 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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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 2017 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 accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2017 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

12 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

12 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

12 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.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

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.

Income from investments in subsidiaries

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

Financial income and expenses

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

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and 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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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 eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

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 dattervirksomhederne.

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

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

Balance Sheet

Investments in subsidiaries

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

The item "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 the remaining value of any increases in value and goodwill calculated at the time of acquisition of the enterprises.

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 the 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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende administrationsomkostninger.

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.

Udskudte skatteaktiver 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

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.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning administrative costs.

Equity

Dividend

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

Deferred tax assets and liabilities

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

Deferred tax assets 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 le-

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Accounting Policies (continued)*

være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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.

gislation 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 or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

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

12 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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