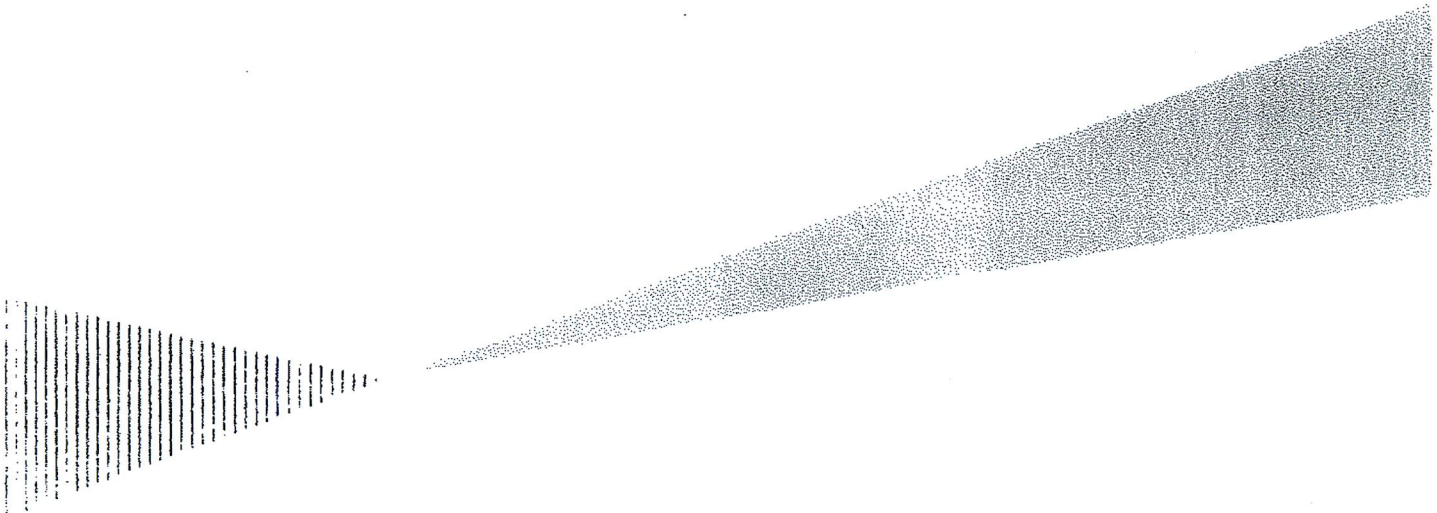


IPDS P/S

Vesterbrogade 15, 2., 1620 København V

CVR-nr. 34 87 97 29



Årsrapport for 2015

Annual report for the year ended 31 December 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. april 2016

Approved at the annual general meeting of shareholders on 28 April 2015

Som dirigent:

Chairman:

.....
Erez Karti

Building a better
working world

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.



Erhvervsrådgivere
Accountants

Indholdsfortegnelse Contents

Ledelsesberetning	1
Management's review	
Oplysninger om selskabet	1
Company details	
Beretning	1
Operating review	
Ledelsespåtegning	2
Statement by the Executive Board on the annual report	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Årsregnskab	
Financial statements	
Resultatopgørelse	5
Income statement	
Balance	6
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	9
Statement of changes in equity	
Noter	
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	10
Accounting policies	
Finansielle indtægter	18
Financial income	
Finansielle omkostninger	18
Financial expenses	
Skat af årets resultat	18
Tax for the year	
Materielle anlægsaktiver	19
Property, plant and equipment	
Investeringsaktiver	19
Investment property	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20
Investments in group entities	
Anpartskapital	21
Share capital	
Langfristede gældsforpligtelser	22
Long-term liabilities	
Sikkerhedsstillelser	23
Security for loans	
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	23
Contingent liabilities and other financial obligations	
Nærtstående parter	24
Related parties	



Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	IPDS P/S
Adresse, postnr., by Address, Postal code, City	Vesterbrogade 15, 2., 1620 København V
CVR-nr./CVR No.	34 87 97 29
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Tilsynsråd/Board of supervisors	Orly Kyram Aharon Naftali Biram Chen Haim Buber
Direktion/Executive Board	Erez Karti Gil Deutsch Lars Pærregaard
Revision/Auditors	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg, Denmark Tel. +45 73 23 30 00 Telefax +45 72 29 30 30

Beretning

Operating review

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens formål er at drive virksomhed gennem handel, industri og andre dertil forbundne former for virksomhed, herunder ved at investere i fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning udgør i 2015 kr. 27.735.239 mod kr. 17.692.474 sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på kr. 27.824.293 mod kr. 841.415 sidste år, og koncernen og moderselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 121.944.578.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

The Group's Business review

The Company's purpose is to operate through trade, industry and other related activities, including by investing in property.

Financial review

In 2015, the group's revenue came at DKK 27,735,239 against DKK 17,692,474 last year. The income statement for 2015 shows a profit of DKK 27,824,293 against a profit of DKK 841,415 last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 121,944,578.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.



Building a better
working world

Ledelsespåtegning

Tilsynsråd og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for IPDS P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernen og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernen og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Board of supervisors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of IPDS P/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent Company financial statements give a true and fair view of the Group's and the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Group's and the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

København, den 28. april 2016
Copenhagen, 28 April 2016

Direktionen:/Executive Board:

Erez Karti

Gil Deutsch

Lars Pærregaard

Tilsynsråd:/Board of Supervisors:

Orly Kyrám

Aharon Naffali Biram

Chen Haim Buber



Erhvervsrådgivere
Selskabsrådgivere

Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditors' report

Til kapitalejerne i IPDS P/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for IPDS P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

To the shareholders of IPDS P/S

Independent auditors' report on the consolidated financial statements and the parent company financial statements

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of IPDS P/S for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies for the group as well as the company. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the consolidated financial statements and the parent company financial statements

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

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and the parent company financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements according to Danish audit regulations. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and the parent company financial statements are free from material misstatement.



Building a Better
Working World

fortsat - Den uafhængige revisors erklæringer continued - Independent auditor's reports

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 28. april 2016
Copenhagen, 28 April 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz

statsaut. revisor
state authorised public accountant

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements and the parent company financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including an assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and the parent company financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view. The purpose is to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not to express an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used, the reasonableness of accounting estimates made by Management as well as the overall presentation of the consolidated financial statements and the parent company financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the group's and the company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the group's and the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the consolidated financial statements and the parent company financial statements.

Kaare Kristensen Lendorf

statsaut. revisor
state authorised public accountant



Building a better
working world

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Income statement for the year ended 31 December

Notes	Koncern Group		Morderselskab Parent company	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Huslejeindtægter Rent	27.735.239	17.692.474	0	0
Vareforbrug Cost of sales	-1.290.896	-627.725	0	0
Andre eksterne omkostninger Other external expenses	-2.745.751	-3.515.261	-60.245	-1.116.861
Bruttofortjeneste Gross margin	23.698.592	13.549.488	-60.245	-1.116.861
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Fair value adjustments of investment property	21.711.396	6.998.624	0	0
Resultat af primær drift Operating profit/loss	45.409.988	20.548.112	-60.245	-1.116.861
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from investments in group entities	0	0	28.084.202	97.020
2 Finansielle indtægter Financial income	1.392.797	2.325	4.395.684	4.865.760
3 Finansielle omkostninger Financial expenses	-9.164.003	-19.968.347	-4.595.348	-3.004.504
Resultat før skat Profit before tax	37.638.782	582.090	27.824.293	841.415
4 Skat af årets resultat Tax for the year	-9.814.489	259.325	0	0
Årets resultat Profit/loss for the year	27.824.293	841.415	27.824.293	841.415
Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of the profit/loss for the year				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method			28.084.203	97.020
Overført resultat Retained earnings			-259.910	744.395
			27.824.293	841.415



Erhvervsrådgivere
Accountants

Balance pr. 31. december
Balance sheet at 31 December

Notes	Koncern Group		Morderselskab Parent company	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver Assets				
Anlægsaktiver Fixed assets				
6 Investeringsejendomme Investment property	<u>495.555.796</u>	<u>286.371.706</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment	<u>495.555.796</u>	<u>286.371.706</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities, net asset value	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>77.391.788</u>	<u>49.307.586</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>46.970.364</u>	<u>46.970.364</u>
Finansielle anlægsaktiver Investments	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>124.362.152</u>	<u>96.277.950</u>
Anlægsaktiver i alt Total fixed assets	<u>495.555.796</u>	<u>286.371.706</u>	<u>124.362.152</u>	<u>96.277.950</u>
Omsætningsaktiver Current assets				
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>87.802.416</u>	<u>47.372.504</u>
Andre tilgodehavender Other receivables	<u>1.031.342</u>	<u>1.949.490</u>	<u>1.254.683</u>	<u>1.187.083</u>
Tilgodehavender Receivables	<u>1.031.342</u>	<u>1.949.490</u>	<u>89.057.099</u>	<u>48.559.587</u>
Likvide beholdninger Cash	<u>18.485.780</u>	<u>15.071.356</u>	<u>3.403.772</u>	<u>125.194</u>
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	<u>19.517.122</u>	<u>17.020.846</u>	<u>92.460.871</u>	<u>48.684.781</u>
Aktiver i alt Total assets	<u>515.072.918</u>	<u>303.392.552</u>	<u>216.823.023</u>	<u>144.962.731</u>



Erhvervsrådgivere
Accountants

Balance pr. 31. december
Balance sheet at 31 December

Notes	Koncern Group		Moderselskab Parent company		
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK	
	Passiver Equity and liabilities				
	Egenkapital Equity				
8	Anpartskapital Share capital	6.001.000	5.001.000	6.001.000	5.001.000
	Overkurs ved emission Share premium account	83.432.506	64.429.591	83.432.506	64.429.591
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	0	0	35.814.033	7.729.830
	Overført resultat Retained earnings/Accumulated loss	<u>32.511.072</u>	<u>4.686.779</u>	<u>-3.302.961</u>	<u>-3.043.051</u>
	Egenkapital i alt Total equity	121.944.578	74.117.370	121.944.578	74.117.370
	Hensatte forpligtelser Provisions				
	Hensættelser til udskudt skat Provisions for deferred tax	<u>11.727.181</u>	<u>1.895.049</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt Total provisions	11.727.181	1.895.049	0	0
	Gældsforpligtelser Liabilities				
	Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	266.576.124	139.641.691	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	46.458.286	23.656.798	46.458.286	23.656.798
	Gæld til associerede virksomheder Payables to associates	30.974.021	15.771.199	30.974.021	15.771.199
	Anden gæld Other payables	<u>4.107.002</u>	<u>2.452.825</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Langfristede gældsforpligtelser Long-term liabilities	348.115.433	181.522.513	77.432.307	39.427.997
	transporteres to be carried forward	348.115.433	181.522.513	77.432.307	39.427.997



2015-12-31

fortsat - Balance pr. 31. december
continued - Balance sheet at at 31 December

Notes	Koncern Group		Morderselskab Parent company	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
Passiver - fortsat Equity and liabilities - continued				
transporteret brought forward	<u>348.115.433</u>	<u>181.522.513</u>	<u>77.432.307</u>	<u>39.427.997</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	15.832.539	27.912.597	15.832.539	27.575.594
Gæld til associerede virksomheder Payables to associates	1.576.698	946.272	1.576.698	946.272
Anden gæld Other payables	<u>15.876.489</u>	<u>16.998.751</u>	<u>36.901</u>	<u>2.895.498</u>
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term liabilities	33.285.726	45.857.620	17.446.138	31.417.364
Gældsforpligtelser i alt Total liabilities	<u>381.401.159</u>	<u>227.380.133</u>	<u>94.878.445</u>	<u>70.845.361</u>
Passiver i alt Total equity and liabilities	<u>515.072.918</u>	<u>303.392.552</u>	<u>216.823.023</u>	<u>144.962.731</u>



EY
 Assurance
 Tax
 Consulting

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

Koncern (kr.)	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Group (DKK)	Share capital	Share premium	Retained earnings	Total
Egenkapital pr. 1/1 2015 Equity at 1/1 2015	5.001.000	64.429.591	3.450.003	72.880.594
Ændring i anvendt regnskabspraksis Change in accounting policies			1.236.776	1.236.776
Kapitalforhøjelse Capital increase	1.000.000	19.002.915	0	20.002.915
Årets resultat, jf. resultatdisponering Profit/loss for the year, cf. appropriation of profit/loss			27.824.293	27.824.293
Egenkapital pr. 31/12 2015 Equity at 31/12 2015	6.001.000	83.432.506	32.511.072	121.944.578

Moderselskab(kr.)	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Parent company(DKK)	Share capital	Share premium	Reserve for net revaluation acc. to the equity' method	Retained earnings/accumulated loss	Total
Egenkapital pr. 1/1 2015 Equity at 1/1 2015	5.001.000	64.429.591	6.493.054	-3.043.051	72.880.594
Ændring i anvendt regnskabspraksis Change in accounting policies			1.236.776	0	1.236.776
Kapitalforhøjelse Capital increase	1.000.000	19.002.915		0	20.002.915
Årets resultat, jf. resultatdisponering Profit/loss for the year, cf. appropriation of profit/loss			28.084.203	-259.910	27.824.293
Egenkapital pr. 31/12 2015 Equity at 31/12 2015	6.001.000	83.432.506	35.814.033	-3.302.961	121.944.578



EY
Erhvervsrådgivere

Noter
Notes

1. Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for IPDS P/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er vedtaget en række ændringer til årsregnskabsloven. Ændringerne til årsregnskabsloven træder i kraft for regnskabsår, der starter 1. januar 2016, men koncernen har valgt at førtidsimplementere ændringerne i årsregnskabet for 2015.

Koncernens anvendte regnskabspraksis er som en konsekvens af de foretagne lovændringer ændret vedrørende måling af finansielle forpligtelser tilknyttet selskabets investeringsejendom.

Finansielle forpligtelser tilknyttet selskabets investeringsejendom måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer af anvendt praksis har haft følgende effekt:
Resultatet for 2014 forøges med DKK 185.736 fra DKK 655.779 til DKK 841.415. Resultatet for 2015 reduceres med DKK 26.278 fra DKK 27.850.571 til DKK 27.824.293.

Gæld til realkreditinstitutter i 2014 reduceres med DKK 1.585.613 fra DKK 141.227.304 til DKK 139.641.691. Gæld til realkreditinstitutter i 2015 reduceres med DKK 1.589.655 fra DKK 268.265.779 til DKK 266.576.124.

Egenkapitalen i 2014 forøges med DKK 1.236.777 fra DKK 72.880.594 til DKK 74.117.371 Egenkapitalen i 2015 forøges med DKK 1.239.930 fra DKK 120.704.648 til DKK 121.944.578.

The annual report of IPDS P/S has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

Changes in accounting policies

A number of amendments to the Danish Financial Statements Act have been adopted. The changes enter into force and effect for financial years commencing on or after 1 January 2016, but the Group has decided to early implement them in the financial statements for 2015.

In consequence of the amendments, the Group's accounting policies have been changed as regards measurement of financial liabilities relating to the Group's investment property.

Financial liabilities relating to the Group's investment property are now to be measured at amortised cost. Previously, they were measured at fair value.

The accumulated effect of the above policy changes is:
Profit for the year 2014 increased with DKK 185,736 from DKK 655,679 to DKK 841,415. Profit for the year 2015 is reduced with DKK 26,278 from DKK 27,850,571 to DKK 27,824,293.

Mortgage debt for 2014 are reduced with DKK 1,585,614 from DKK 141,227,304 to DKK 139,641,691. Liabilities for 2015 are reduced with 1,589,655 from DKK 266,265,779 to DKK 266,576,124.

Equity 2014 is increased with DKK 1,236,777 from DKK 72,880,594 to DKK 74,117,371. Equity 2015 is increased with DKK 1,239,930 from DKK 120,704,648 to DKK 121,944,578.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Moderselskabets anvendte regnskabspraksis er som en konsekvens af de foretagne lovændringer ændret vedrørende måling af finansielle forpligtelser tilknyttet dattervirksomhedernes investeringsejendomme.

Finansielle forpligtelser tilknyttet dattervirksomhedernes investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi og som konsekvens heraf er måling af kapitalandele til indre værdi tilpasset. Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer af anvendt praksis har haft følgende effekt:

Resultatet for 2014 forøges med DKK 185.736 fra DKK 655.679 til DKK 841.415. Resultatet for 2015 reduceres med DKK -26.278 fra DKK 27.850,571 til DKK 27.824,293.

Kapitalandele i 2014 forøges med DKK 1.236.776 fra DKK 48.070.809 til DKK 49.307.586. Kapitalandele i 2015 forøges med DKK 1.239.930 fra DKK 76.151.572 til DKK 77.391.502.

Egenkapitalen i 2014 forøges med DKK 1.236.777 fra DKK 72.880.594 til DKK 74.117.371. Egenkapitalen i 2015 forøges med DKK 1.239.930 fra DKK 120.704.648 til DKK 121.944.578.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden IPDS P/S og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres medtages ved vurderingen af om bestemmende indflydelse foreligger.

As a consequence of the amendments made, the parent company's subsidiaries' accounting policies have been changed regarding measurement of financial liabilities relating to the parent company's subsidiaries' investment properties.

Financial liabilities relating to the subsidiaries' investment property are now measured at amortised cost. Previously, they were measured at fair value, and, as a consequence, measurement of investment in group entities at net asset value are adjusted. The accumulated effect of the above policy changes is:

Profit for the year 2014 is increased with DKK 185,736 from DKK 655,679 to DKK 841,415. Profit for the year 2015 is reduced by DKK 26,278 from DKK 27,850,571 to DKK 27,824,293.

Investment in group entities for 2014 are increased by DKK 1,236,777 from DKK 48,070,809 to DKK 49,307,586. Investment in group entities for 2015 are increased by 1,239,930 from DKK 76,151,572 to DKK 77,391,502.

Equity 2014 is increased by DKK 1,236,777 from DKK 72,880,594 to DKK 74,117,371. Equity 2015 is increased with DKK 1,239,930 from DKK 120,704,648 to DKK 121,944,578.

The financial statements have otherwise been presented in accordance with the same accounting policies as were applied last year. Comparative figures have been restated to reflect the policy change.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner.

Consolidation

The consolidated financial statements comprise the parent, IPDS P/S, and entities controlled by the parent. Control is presumed to exist when the parent owns, directly or indirectly, more than half of the voting power of an entity. Control may also exist by virtue of an agreement or articles of association or when the parent otherwise has a controlling interest in the subsidiary or actually exercises controlling influence over it.

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether control exists.



Building a better
working world

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat Accounting policies - continued

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenlignings-tallene korrigeres ikke for ny erhvervede eller frasolgte virksomheder.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstrukturingshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital indregnes som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

The consolidated entities' financial statements are prepared in accordance with the accounting policies applied by the parent. The consolidated financial statements are prepared on the basis of the financial statements of the consolidated entities by adding together like items. Intra-group income, expenses, gains, losses, investments, dividends and balances are eliminated. Investments in consolidated entities are set off by the parent's proportionate share of the consolidated entity's fair value of assets and liabilities at the time of acquisition.

Recently acquired or sold subsidiaries are recognised in the consolidated income statement for the period in which the parent controls such entities. Comparative figures are not restated for recently acquired or sold entities.

The purchase method of accounting is applied to the acquisition of subsidiaries. The cost is made up at the net present value of the consideration agreed plus directly attributable expenses. Conditional payments are recognised at the amount expected to be paid. Identifiable assets and liabilities in the acquired entities are recognised at the fair value at the time of acquisition. Provisions for restructuring expenses relating to the acquired entity are recognised if the restructuring has been decided at the time of acquisition. Allowance is made for the tax effect of revaluations of assets and liabilities. Any residual difference between the cost and the group's share of the fair value of the identifiable assets and liabilities is recognised as goodwill or negative goodwill.

Entities over which the group exercises significant influence are considered associates. Significant influence is presumed to exist when the group directly or indirectly holds between 20% and 50% of the voting rights or otherwise has or actually exercises significant influence. Associates are recognised in the consolidated financial statements at their net asset value.

Minority interests

Accounting items attributable to subsidiaries are recognised in full in the consolidated financial statements. Minority interests' share of subsidiaries' profit or loss for the year and equity is recognised as separate items in the income statement and the balance sheet.

Currency translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rate at the date of the transaction.



Accounting policies
2018-2019

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Leasingperioden udgøres af uopsigelighedsperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Serviceindtægter og udgifter som kan genindvindes fra lejer:

Indtægter fra viderefakturering af udgifter til lejer indregnes i den periode, hvor udgifterne kontraktuelt kan genindvindes. Serviceindtægter og lignende indtægter indregnes brutto, når ledelsen anser koncernen for at agere som principal og netto når ledelsen anser koncernen som agent.

Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rate at the balance sheet date. Realised and unrealised exchange gains and losses are recognised in the income statement as financial income/expenses.

Income statement

Rent

Rental income from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the lease, except for contingent rental income which is recognised as earned.

Costs related to incentives for tenants to enter into lease agreements are recognised linearly over the lease term, even if the payments are made on such a basis.

The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the tenant has the option to continue the lease, if, at the inception of the lease, Management is reasonable certain that the tenant will exercise that option.

Amounts received from tenants to terminate leases or to compensate for deteriorations of leased are recognised in the income statement as received.

Service income and expenses recoverable from tenants:

Income arising from expenses re-invoiced to tenants is recognised in the period in which the expenses can be contractually recovered. Service income and similar income is recognised on a gross basis when Management finds that the Group acts as principal and on a net basis when Management finds that the Group acts as an agent.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat Accounting policies - continued

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelses-tidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Other operating income and operating expenses

Operating expenses include all expenses incurred to manage the property, including direct and indirect taxes, insurance expenses and maintenance costs in so far as such expenses are not paid by the tenant.

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to administration.

Income from investments in group entities

The item includes the entity's proportionate share of the profit/loss for the year in subsidiaries after elimination of intra-group income or losses and net of amortisation and impairment of goodwill and other excess values at the time of acquisition.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax on the profit/loss for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity and its Danish group entities are taxed on a joint basis. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full allocation method).

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, as a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.



Erhvervsrådgivere
2024-2025

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat Accounting policies - continued

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnet som mulige lejeindtægter inklusiv tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Investment properties are measured at fair value. Value adjustments are recognised in the income statement.

The fair value is prepared by management. The property is measured by reference to a yield-based market value. The net income - calculated as possible rental income including loss on non-occupation less operating expenses - is capitalised using a fixed market-based yield requirement.

Investments in group entities

Investments in subsidiaries are measured, using the equity method, at the parent's proportionate share of such entities' equity plus goodwill on consolidation and intra-group losses and less intra-group gains and negative goodwill, if any. Investments in entities whose net asset value is negative are measured at DKK 0. The entity's proportionate share of a deficit on equity, if any, is set off against receivables from the investment in so far as the deficit is irrecoverable. Amounts in excess thereof are recognised under 'Provisions' in so far as the parent has a legal or constructive obligation to cover the deficit.

Newly acquired and sold investments are recognised in the financial statements from the time of acquisition or until the time of sale, respectively.

The purchase method of accounting is applied to corporate takeovers as described under 'Business combinations'.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective indication that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective indication that an individual receivable has been impaired, write down is made on an individual basis.

Receivables with no objective indication of individual impairment are tested for objective indication of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily composed on the basis of debtors' domicile and credit ratings in accordance with the Company's risk management policy. The objective indicators used for portfolios are determined based on historical loss experience.



Erhvervsrådgivere
Accountants

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balancerorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udlicning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Write downs are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash balances and bank balances.

Equity

Proposed dividend

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Reserve for net revaluation according to the equity method

The reserve comprises net revaluations of investments in subsidiaries and associates compared to the cost price.

Income tax

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax charge in respect of the taxable income for the year, adjusted for tax on prior years' taxable income and tax paid on account.

Provisions for deferred tax are calculated, based on the liability method, of all temporary differences between carrying amounts and tax values, with the exception of temporary differences occurring at the time of acquisition of assets and liabilities neither affecting the results of operations nor the taxable income, as well as temporary differences on non-amortisable goodwill.

Deferred tax is measured according to the taxation rules and taxation rates in the respective countries applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be utilised, either through elimination against tax on future earnings or through a set-off against deferred tax liabilities within the same jurisdiction.



Building a better
world, one client at a time

Noter Notes

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Gældsforpligtelser

Gæld til realkredit og finansieringsinstitutter indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "finansielle poster".

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Liabilities

Debt to mortgage and financial institutions are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual liability in respect of finance leases.

Financial instruments used to hedge interest rate risk, measured at fair value. Change in fair value recognised in the income statement under "financial income and expenses".

Other liabilities are measured at net realisable value.



Erhvervsrådgivere
2015/2014

Noter
Notes

	Koncern Group		Morderselskab Parent company	
	2015 DKK	2014 DKK	2015 DKK	2014 DKK
2. Finansielle indtægter Financial income				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest receivable, group entities	0	0	4.327.084	3.679.679
Andre finansielle indtægter Other financial income	<u>1.392.797</u>	<u>2.325</u>	<u>68.600</u>	<u>1.186.081</u>
	<u>1.392.797</u>	<u>2.325</u>	<u>4.395.684</u>	<u>4.865.760</u>
3. Finansielle omkostninger Financial expenses				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	3.623.887	2.057.335	3.623.887	2.057.335
Renteomkostninger til associerede virksomheder Interest expenses, associates	1.576.698	946.272	1.576.698	946.272
Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	<u>3.963.418</u>	<u>16.964.740</u>	<u>-605.237</u>	<u>897</u>
	<u>9.164.003</u>	<u>19.968.347</u>	<u>4.595.348</u>	<u>3.004.504</u>
4. Skat af årets resultat Tax for the year				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Estimated tax charge for the year	-1.131	0	0	0
Årets regulering af udskudt skat Deferred tax adjustments in the year	9.832.130	-259.325	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år Tax adjustments, prior years	<u>-16.510</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>9.814.489</u>	<u>-259.325</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



5. Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Koncern (kr.)

Investerings-
ejendomme

Group (DKK)

Investment
property

Kostpris

Cost

Saldo pr. 1/1 2015

276.780.600

Balance at 1/1 2015

Tilgang i årets løb

187.472.694

Additions in the year

Kostpris pr. 31/12 2015

464.253.294

Cost at 31/12 2015

Værdiregulering til dagsværdi

Fair value adjustment

Saldo pr. 1/1 2015

9.591.106

Balance at 1/1 2015

Årets værdiregulering til dagsværdi

21.711.396

Fair value adjustment in the year

Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2015

31.302.502

Fair value adjustment at 31/12 2015

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015

495.555.796

Carrying amount at 31/12 2015

6. Investeringsaktiver

Investment property

Koncern

Group

Opgørelse af dagsværdi

Fair value estimation

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

The fair value of investment property is estimated for every single property on the basis of the budget for the coming year, adjusted for fluctuations of a one-off nature. This, adjusted budget reflects 'normalised' results of operations and is used in combination with a relevant yield requirement to estimate the fair value based on a yield-based model.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Significant fair value assumptions

Afkastkrav: 6,25 % - 7,25 %

Yield: 6.25 % - 7.25 %

Inflationsrate: 2,00 %

Inflation rate: 2.00 %

Administration: 1,00 % af leje

Administration: 1.00 % of rent

Ekstern vedligeholdelse: 25-40 DKK pr. m2

External maintenance: 25-40 DKK pr. m2



Noter
Notes

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Investments in group entities

Moderselskab (kr.)

Parent company (DKK)

Kostpris

Cost

Saldo pr. 1/1 2015

Balance at 1/1 2015

Kostpris pr. 31/12 2015

Cost at 31/12 2015

**Kapitalandele i
tilknyttede
virksomheder**

**Investments in
group entities**

41.577.755

41.577.755

Opskrivninger

Revaluations

Saldo pr. 1/1 2015

Balance at 1/1 2015

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Changes in accounting policies

Andel af årets resultat

Share of the profit/loss for the year

Opskrivninger pr. 31/12 2015

Revaluations at 31/12 2015

6.493.054

1.236.776

28.084.203

35.814.033

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015

Carrying amount at 31/12 2015

77.391.788



Statens Regnskab
2015

Noter Notes

	Morderselskab Parent company		
	31/12 2015 DKK	31/12 2014 DKK	
8. Anpartskapital Share capital			
Morderselskabets anpartskapital, kr. 6.001.000, sammensættes således: Analysis of the parent's share capital, DKK 6.001.000:			
6.000.000 A-anpart(er) a kr. 1,00 6,000,000 class A-share(s) of DKK 1,00 each	6.000.000	5.000.000	
1.000 B-anpart(er) a kr. 1,00 1,000 class B-share(s) of DKK 1,00 each	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>	
	<u>6.001.000</u>	<u>5.001.000</u>	
	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK
Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år: Analysis of changes in the share capital over the past 3 years:			
Saldo primo Opening balance	5.001.000	3.000.000	3.000.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	<u>1.000.000</u>	<u>2.001.000</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo Closing balance	<u>6.001.000</u>	<u>5.001.000</u>	<u>3.000.000</u>



Building a better
world, together

Noter
Notes

9. Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

Koncern
Group

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:
Analysis of long-term liabilities:

	Forfalder mellem 1 og 5 år	Forfalder ud over 5 år	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2015	Kortfristet del af langfristet gæld
	Falling due between 1 and 5 years DKK	Falling due after more than 5 years DKK	Total long-term liabilities at 31/12 2015 DKK	Current portion of long-term liabilities DKK
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	20.757.529	245.818.595	266.576.124	0
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	0	46.458.286	46.458.286	0
Gæld til associerede virksomheder Payables to associates	0	30.974.021	30.974.021	0
Anden gæld Other payables	0	4.107.002	4.107.002	0
	<u>20.757.529</u>	<u>327.357.904</u>	<u>348.115.433</u>	<u>0</u>

Amortiserede låneomkostninger indregnet i gæld til realkreditinstitutter udgør kr. 2.517.776.

Amortised borrowing costs recognised in mortgage debt represents DKK 2,517,776.

Moderselskab
Parent company

	Forfalder mellem 1 og 5 år	Forfalder ud over 5 år	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2015	Kortfristet del af langfristet gæld
	Falling due between 1 and 5 years DKK	Falling due after more than 5 years DKK	Total long-term liabilities at 31/12 2015 DKK	Current portion of long-term liabilities DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	0	46.458.286	46.458.286	0
Gæld til associerede virksomheder Payables to associates	0	30.974.021	30.974.021	0
	<u>0</u>	<u>77.432.307</u>	<u>77.432.307</u>	<u>0</u>

10. Sikkerhedsstillelser

Security for loans

Koncern

Group

Til sikkerhed for prioritetsgæld DKK 266.576.124 er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi kr. 495,207,177.

As security for the Company's mortgage debt DKK 266,576,124, the Company has placed assets in:

Land and buildings, carrying amount DKK 495,207,177.

Moderelskab

Parent company

Moderelskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

The parent company has not placed any assets or other as security for loans at 31/12 2015.

11. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Contingent liabilities and other financial obligations

Andre eventualforpligtelser:

Other contingent liabilities

Koncern

Group

Moderelskabet har ingen eventualforpligtelser eller andre økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2015.

There is no contingent liabilities or other financial obligations as at 31 December 2015.

Moderelskab

Parent company

Selskabet er sambeskattet med moderelskabet Sinai ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

The company is jointly taxed with its parent, Sinai ApS, which acts as management company, and is jointly and severally with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for the income year 2013 onwards as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends falling due for payment on or after 1 July 2012.

12. Nærtstående parter
Related parties

Moderselskab
Parent company

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:
Information about related parties with a controlling interest:

Nærtstående part Related party	Bopæl/Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
Modervirksomhed Sinai ApS Parent Sinai ApS	København Copenhagen	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber:
Information about consolidated financial statements:

Modervirksomhed Parent company	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
Sinai ApS	Copenhagen	Koncernregnskabet kan rekvireres hos moderselskabet Sinai ApS

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne
Information about shareholders holding 5% or more of the share capital or the voting rights

Navn Name	Bopæl/Hjemsted Domicile
60 % - Sinai ApS	København
20% - Excellence Nessuah Gemel Ltd	Israel
20% - Altshuler Shaham Provident Funds and Pension Ltd	Israel