

# AC Investments ApS

c/o LegalBase Advokatfirma, Bredgade 30, 1260 København K

CVR-nr. 34 88 46 09

*Company reg. no. 34 88 46 09*

## Årsrapport *Annual report*

**2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.  
*The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 31 May 2018.*

---

**Claes Hahn Balle**  
Dirigent  
*Chairman of the meeting*

## Indholdsfortegnelse

### Contents

---

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<i>Auditor's report on compilation of the annual accounts</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger	4
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	5
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
<b>Annual accounts 1 January - 31 December 2017</b>	
Resultatopgørelse	6
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	7
<i>Balance sheet</i>	
Noter	9
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	11
<i>Accounting policies used</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

## Ledelsespåtegning *Management's report*

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for AC Investments ApS.

The managing director has today presented the annual report of AC Investments ApS for the financial year 1 January to 31 December 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2017 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

The managing director considers the requirements of omission of audit of the annual accounts for 2017 as met.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København K, den 31. maj 2018  
*København K, 31 May 2018*

**Direktion**  
***Managing Director***

Claes Hahn Balle  
Direktør  
*Director*

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab** *Auditor's report on compilation of the annual accounts*

---

### **Til kapitalejeren i AC Investments ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AC Investments ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

### **To the shareholder of AC Investments ApS**

We have compiled the annual accounts of AC Investments ApS for the period 1 January to 31 December 2017 based on the bookkeeping of the company and on further information you have provided.

The annual accounts comprise the accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes.

We performed this engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist you in the preparation and presentation of the annual accounts in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant requirements of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and with ethical requirements of the Danish Institute of State Authorised Public Accountants, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The annual accounts and the accuracy and completeness of the information used to compile them are your responsibility.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Auditor's report on compilation of the annual accounts*

---

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Since a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the annual accounts. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 31. maj 2018  
*Copenhagen, 31 May 2018*

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*State Authorised Public Accountants*  
CVR-nr. 29 44 27 89  
*Company reg. no. 29 44 27 89*

### **Connie Sjøborg Hansen**

statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. 9402

## Selskabsoplysninger

### Company data

---

<b>Selskabet</b> <i>The company</i>	AC Investments ApS c/o LegalBase Advokatfirma Bredgade 30 1260 København K
	CVR-nr.: 34 88 46 09 <i>Company reg. no.</i>
	Stiftet: 13. december 2012 <i>Established: 13 December 2012</i>
	Hjemsted: Frederiksberg <i>Domicile:</i>
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i>
<b>Direktion</b> <i>Managing Director</i>	Claes Hahn Balle, Direktør, <i>Director</i>
<b>Revisor</b> <i>Auditors</i>	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning *Management's review*

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med fast ejendom, herunder finansiering heraf, samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -25.100 kr. mod -10.249 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -24.435 kr. mod -1.637 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Kapitalberedskab:**

Selskabet har eksisterende kreditfacilitet til rådighed, der sikrer en opretholdelse af selskabets aktiviteter. Lån giver har givet tilsagn om, at denne kreditfacilitet opretholdes fremadrettet. Ledelsen har på baggrund heraf aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets stilling væsentligt.

### **The principal activities of the company**

Like previous years, the principal activities are property business activities including financing and all activities, which in Management's view are related to this.

### **Development in activities and financial matters**

The gross loss for the year is DKK -25.100 against DKK -10.249 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK -24.435 against DKK -1.637 last year. The management consider the results satisfactory.

### **Capital resources:**

The Company has an existing credit facility securing the ongoing operations of the Company. Lender has agreed to maintain this facility going forward. Based on this, management has prepared the financial statements on going concern basis.

### **Events subsequent to the financial year**

No events materially affecting the assessment of the Annual report have occurred after the balance sheet day.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**  
**Profit and loss account 1 January - 31 December**

---

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttotab</b> <i>Gross loss</i>	<b>-25.100</b>	<b>-10.249</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	79.160	93.248
2 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	<u>-78.495</u>	<u>-84.636</u>
<b>Resultat før skat</b> <i>Results before tax</i>	<b>-24.435</b>	<b>-1.637</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b> <i>Results for the year</i>	<b><u>-24.435</u></b>	<b><u>-1.637</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Disponeret fra overført resultat <i>Allocated from results brought forward</i>	<u>-24.435</u>	<u>-1.637</u>
<b>Disponeret i alt</b> <i>Distribution in total</i>	<b><u>-24.435</u></b>	<b><u>-1.637</u></b>



**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

---

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <b>Assets</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Omsætningsaktiver</b> <b>Current assets</b>		
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	<u>8.016.873</u>	<u>7.937.713</u>
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	<u>8.016.873</u>	<u>7.937.713</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Current assets in total</b>	<u><b>8.016.873</b></u>	<u><b>7.937.713</b></u>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Assets in total</b>	<u><b>8.016.873</b></u>	<u><b>7.937.713</b></u>

**Balance 31. december**  
**Balance sheet 31 December**

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note		
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		
3 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	80.000	80.000
4 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	<u>-42.301</u>	<u>-17.866</u>
<b>Egenkapital i alt</b> <i>Equity in total</i>	<u><b>37.699</b></u>	<u><b>62.134</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Liabilities</i>		
Anden gæld <i>Other debts</i>	<u>7.954.174</u>	<u>7.850.578</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Long-term liabilities in total</i>	<u>7.954.174</u>	<u>7.850.578</u>
Gæld til pengeinstitutter <i>Bank debts</i>	0	1
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	<u>25.000</u>	<u>25.001</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Liabilities in total</i>	<u><b>7.979.174</b></u>	<u><b>7.875.579</b></u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Equity and liabilities in total</i>	<u><b>8.016.873</b></u>	<u><b>7.937.713</b></u>
1 Usikkerhed om going concern <i>Uncertainties concerning the enterprise's ability to continue as a going concern</i>		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgage and securities</i>		
6 Eventualposter <i>Contingencies</i>		

## Noter

### Notes

All amounts in DKK.

	2017	2016
<b>1. Usikkerhed om going concern</b>		
<i>Uncertainties concerning the enterprise's ability to continue as a going concern</i>		
Selskabet har eksisterende kreditfacilitet til rådighed, der sikrer en opretholdelse af selskabets aktiviteter. Långiver har givet tilsagn om, at denne kreditfacilitet opretholdes fremadrettet og at der vil blive ydet gældseftergivelser således at selskabet kan likvideres solvent. Ledelsen har på baggrund heraf aflagt årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.		
<i>The Company has an existing credit facility securing the ongoing operations of the Company. Lender has agreed to maintain this facility going forward and that there will be granted debt reliefs in order to solvent liquidate the Company. Based on this, management has prepared the financial statements on going concern basis.</i>		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial costs</i>		
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	78.495	84.636
	<b>78.495</b>	<b>84.636</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
<i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017		
<i>Contributed capital 1 January 2017</i>	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Anpartskapitalen består af 80.000 anparter a 1 kr. og multipla heraf.		
<i>The share capital consists of 80,000 shares, each with a nominal value of DKK 1.</i>		
<b>4. Overført resultat</b>		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2017		
<i>Results brought forward 1 January 2017</i>	-17.866	-16.229
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	-24.435	-1.637
	<b>-42.301</b>	<b>-17.866</b>

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

#### 5. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** **Mortgage and securities**

Ingen.

*None.*

#### 6. **Eventualposter** **Contingencies**

##### **Sambeskatning** **Joint taxation**

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

*The company is the administration company of the group of companies subject to the Danish scheme of joint taxation and unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.*

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

*The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.*

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

*Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.*

Selskabet indgik indtil udgangen af 2014 i en dansk sambeskatning med AC 04 Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomtskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

*The Company was until the end of 2014 part of a Danish joint taxation group, with AC 04 Holding ApS as the administration Company. According to the Danish Company Act, the Company is therefor - as from the accounting year 2013 - jointly liable for income taxes etc. for the joint taxation group companies and additionally - as from 1 July 2012 - for contingent liabilities on withholding taxes on interests, royalties and dividends related to the joint taxed companies.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Årsrapporten for AC Investments ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

The annual report for AC Investments ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

#### **Recognition and measurement in general**

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

### The profit and loss account

#### **Gross loss**

The gross loss comprises the net turnover, other operating income, and external costs.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.

#### **Net financials**

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

#### **Balancen**

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Tax of the results for the year**

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The company is subject to the Danish legislation concerning compulsory joint taxation with the Danish group enterprises. The company acts as an administration company in relation to the joint taxation. This means that the total Danish tax payable of the income of the Danish consolidated companies is paid to the tax authorities by the company.

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income (full allocation with reimbursement of tax losses).

#### **The balance sheet**

##### **Debtors**

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

##### **Liabilities**

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.