



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

UTF Holding II ApS
Store Kongensgade 68, 1264 København K

CVR nr. 35410856
Central Business Registration No 35410856

Årsrapport
1. januar - 31. december 2016

Annual report 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2017

The Annual Report has been presented and approved by the Annual General Meeting on / 2017

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

dirigent

chairman of the meeting



Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <i>Page</i>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by the Management</i>	2
Den uafhængige revisors revisions-påtegning <i>Independent Auditor's Reports</i>	3 - 6
 Ledelsesberetning	
<i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company data</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	8
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
<i>Financial Statements 1 January - 31 December 2016</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	9 - 13
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	14
Balance <i>Balance Sheet</i>	15 - 16
Noter <i>Notes</i>	17 - 19



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for UTF Holding II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juni 2017
Copenhagen, 12 June 2017

Direktion
Executive board

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Statement by the Management

The Management has today presented the annual report for the financial year 2016 of UTF Holding II ApS.

The Annual Report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

I consider the accounting policies applied appropriate, and in my opinion the annual report provides a true and fair view of the assets and liabilities, the financial position, and the results of the company.

In my opinion the management's review provides a fair description of the issues dealt with

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i UTF Holding II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for UTF Holding II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 årsregnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Independent Auditor's Reports

To the Shareholders of UTF Holding II ApS

Opinion

We have audited the annual accounts of UTF Holding II ApS for the financial year 1 January to 31 December 2016, which comprise accounting policies used, profit and loss account, and balance sheet, statement of changes in equity, cash flow statement and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the results of the company's operations and cash flows for the financial year 1 January to 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The management's responsibilities for the annual accounts

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet - fortsat

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet

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 årsregnskabet, 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.

Independent Auditor's Reports

The management's responsibilities for the annual accounts - continued

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response 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 the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat

- 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 længere kan
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

Independent Auditor's Reports

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

- Obtain an understanding of the 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 by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about 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 annual accounts 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 annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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 the internal control that we identify during our audit.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet 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.

København, den 12. juni 2017
Copenhagen, 12 June 2017

CHRISTENSEN KJÆRULFF

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Independent Auditor's Reports

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the



Selskabsoplysninger

Selskab

UTF Holding II ApS
Store Kongensgade 68
1264 København K

Direktion

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Revisor

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Company data

Company

UTF Holding II ApS
Store Kongensgade 68
1264 København K

Executive board

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Company auditors

Christensen Kjærulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og at eje aktier og anpartar og investere i fast ejendom, samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed, herunder som holdingselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes for det kommende år et positivt resultat i forhold til indeværende regnskabsår.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Management's Review

Principal activities

The company's activities are the trading and ownership of stocks and shares and investments as well as investments in real estate and any other related activities, including being a holding company

Development in activities and financial affairs

The company's results and financial development are as expected, and the results are considered satisfactory.

The expected development

For the coming year we expect a positiv result compared to the results in the current financial year.

No events occurred after the balance sheet date that affects the financial position of the Company materially.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for UTF Holding II ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning om 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 og nedskrivninger.

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.

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.

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

Accounting Policies

The Annual Report of UTF Holding II ApS for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B

Recognition and measurement

Income is recognised in the Income Statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses including depreciation, amortisation and impairment losses are recognised in the Income Statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company and when the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that the future economic benefits will flow out of the Company and when the measurement of the value of the liability is reliable.

On initial recognition, assets and liabilities are recognised at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost where a constant effective interest is recognised over the maturity. Amortised cost is stated as original cost less any principal repayments and with the addition/deduction of the cumulative amortisation of any differences between cost and nominal

Allowances are made for predictable losses and risks that arise before the presentation of the Annual Report and that confirm or invalidate circumstances that existed at the balance sheet date.



Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

RESULTATOPGØRELSEN

INCOME STATEMENT

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter periodens fakturerede nettoomsætning reduceret med andre eksterne udgifter.

Gross profit

Gross profit includes revenue with deduction of production cost and other external costs

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Net financial

Financial income and financial expenses are recognised in the Income Statement with the amounts related to the financial year. Financial income and financial expenses include interest receivable and payable, financial expenses related to finance leases, realised and unrealised gains and losses on securities, exchange gains and losses on debt and transactions denominated in foreign currencies, repayment of mortgage loans and charges and extra charges related to the Danish Scheme for Payment of Tax on Account

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i moderselskabets resultatopgørelse med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Tax on results for the year

Tax on results for the year which comprises current tax and changes in deferred tax is recognised in the Income Statement with the portion of taxes related to the taxable income for the year whereas the portion attributable to entries on equity is recognised directly in equity.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet.

Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Accounting Policies

BALANCE SHEET

Financial assets

Equity investments in subsidiaries and associated enterprises

Profit and loss account

Subsidiaries' results are recognised in the Profit and Loss Account after elimination of internal profit/loss and depreciation of goodwill.

Balance sheet

Equity investments in the subsidiaries and the associated enterprises are recognised in the balance sheet at a proportional share under the equity method, the value being calculated on the basis of the accounting policies of the parent company by the deduction or addition of unrealised intercompany profits and losses, and with the addition or deduction of residual value of positive or negative goodwill measured by applying the acquisition method.

Subsidiaries and associated enterprises with negative equity is recognised without any value, and to the extent they are considered irrecoverable, amounts owed by these companies are written down by the parent's share of the equity. If the negative equity exceeds the debtors, the residual amount is recognised under liability provisions to the extent the parent has a legal or actual liability to cover the negative equity of the subsidiary.

Net revaluation of investments in subsidiaries is transferred to net revaluation reserve under shareholders' equity to the extent the accounting value exceeds the cost price less depreciation of goodwill.

Newly taken over or newly established companies are recognised in the annual accounts as of the time of acquisition.

Sold or liquidated companies are recognised at the time of cession.



Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstids-punktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fast-lægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Accounting Policies

BALANCE SHEET

Equity investments in subsidiaries and associated enterprises

Profit or loss in connection with the sale of subsidiaries and associated enterprises are measured as the difference between the sales amount and the book value of net assets at the time of the sale, inclusive of remaining consolidated goodwill and expected costs for sale and cession. Profit and loss are recognised in the profit and loss account under net financials.

In connection with the take over of new subsidiaries and associated enterprises, the acquisition method is applied, by which the taken over companies' assets and liabilities are measured at fair value at the time of take over. Provisions are made for covering costs in connection with decided restructuring projects in the taken over enterprise in connection with the take-over. The tax effect of the revaluation carried out is taken into consideration, cf. the below

Positive differences (goodwill) between the acquisition value and the fair value of the assets and liabilities taken over, inclusive of liability provisions for restructuring, are recognised under equity investments in subsidiaries and associated enterprises, and they are amortised over the estimated financial life. The financial life is determined on the basis of the management's experience with the individual business areas. The amortisation period is maximum 20 years, being the longer for strategically taken over companies with a strong market position and a long range earnings potential. The book value of goodwill is evaluated currently and written down in the profit and loss account in those cases where the book value exceeds the expected future net income from the enterprise or the activity, to which the goodwill is attached.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually equals nominal value. Provisions made for bad debts reduce the value.



Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Accounting Policies

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the Balance Sheet as tax calculated on the taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and taxes paid on account/prepaid.

Deferred tax is measured according to the balance sheet liability method in respect of temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. In cases in which the statement of the tax base can be made according to alternative taxation rules, deferred tax is measured on the basis of the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the expected realisable value, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity and jurisdiction. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates in force at the balance sheet date when the deferred tax is expected to convert to current tax. Any changes in deferred tax as a consequence of amendments to tax rates are recognised in the Income Statement.

A tax rate of 22% has been applied for the year under review.

Liabilities other than provisions

Financial commitments are initially included to the received loan proceeds after deduction of expenses. In subsequent periods financial commitments are measured at amortized cost corresponding to the capitalised value, calculated on the basis of the effective rate of interest. The difference between the loan proceeded and the face value is included in the profit and loss account

Other payables are measured at amortised cost corresponding to nominal value.

Dividend

Dividend is recognised as a liability at the time of adoption at the general meeting. The proposed dividend for the financial year is disclosed as a separate item under equity.



Resultatopgørelse for året 2016

Income Statement for 2016

Note	2016	2015
Notes	DKK	DKK
Bruttoresultat <i>Gross Profit/loss</i>	-10.400	-11.221
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Results from investments in subsidiaries</i>	-498.273	6.208.536
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	9.421	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	-98.416	-2
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>	-597.668	6.197.313
1 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	0	0
ÅRETS RESULTAT <i>Profit/loss for the year</i>	-597.668	6.197.313
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed disposal of the results</i>		
Overført nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>	-1.521.482	6.208.536
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividend for the financial year</i>	0	0
Overført resultat <i>Results brought forward</i>	923.814	-11.223
Disponeret i alt <i>Disposals in total</i>	-597.668	6.197.313

**Balance 31. december 2016***Balance sheet at 31 december 2016*

		AKTIVER	
		ASSETS	
Noter		2016	2015
Notes		DKK	DKK
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	<u>25.640.952</u>	<u>26.139.225</u>
	Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	<u>25.640.952</u>	<u>26.139.225</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT <i>Fixed assets</i>	<u>25.640.952</u>	<u>26.139.225</u>
	Mellemregning tilknyttede selskaber <i>Intercompany account, subsidiaries</i>	<u>1.963.384</u>	<u>9.600</u>
	Tilgodehavender <i>Receivables</i>	<u>1.963.384</u>	<u>9.600</u>
	Likvide beholdninger <i>Cash funds</i>	<u>6.657</u>	<u>185</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT <i>Total current assets</i>	<u>1.970.041</u>	<u>9.785</u>
	AKTIVER I ALT <i>Total assets</i>	<u>27.610.993</u>	<u>26.149.010</u>

**Balance 31. december 2016***Balance sheet at 31 december 2016***PASSIVER
LIABILITIES AND EQUITY**

Noter	2016	2015
Notes	DKK	DKK
3 Anpartskapital <i>Share capital</i>	80.000	80.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode <i>Reserves for net revaluation as per the equity method</i>	24.577.743	26.099.225
5 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	887.599	-36.215
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>	0	0
EGENKAPITAL I ALT <i>Total Equity</i>	25.545.342	26.143.010
Mellemregning tilknyttede selskaber <i>Intercompany account, subsidiaries</i>	2.059.651	0
Anden gæld <i>Other liabilities</i>	6.000	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term liabilities other than provisions</i>	2.065.651	6.000
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>Total liabilities</i>	2.065.651	6.000
PASSIVER I ALT <i>Total liabilities and Equity</i>	27.610.993	26.149.010
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and securities</i>		
8 Eventualforpligtelser <i>Contingent assets and contingent liabilities</i>		
9 Nærtstående parter <i>Related parties</i>		



Noter

Notes

	2016	2015
	DKK	DKK
1 - Skat af årets resultat		
1 - Tax on profit/loss for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst <i>Current tax for the year</i>	0	0
Regulering af udskudt skat <i>Adjustment of deferred tax</i>	0	0
	0	0

2 - Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

2 - Investments in subsidiaries

Anskaffelsessum 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	40.000	40.000
Anskaffelsessum 31. december <i>Cost at 31 December</i>	40.000	40.000
Opskrivninger 1. januar <i>Revaluation at 1 January</i>	26.099.225	19.890.689
Årets resultat efter skat <i>Profit/loss for the year after tax</i>	-498.273	6.208.536
Modtagne udbytter <i>Dividend received</i>	0	0
Opskrivninger 31. december <i>Revaluation at 31 December</i>	25.600.952	26.099.225
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Book value at 31 December</i>	25.640.952	26.139.225

Hovedtallene for selskabet 31. december 2016
Financial highlights for the Company at 31 December 2016

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss for the year</i>	<i>Ownership share</i>	<i>Net book value</i>
Stay Properties ApS	51.281.904	-996.546	50,00%	25.640.952
				25.640.952



Noter - fortsat

Notes - continued

	2016 DKK	2015 DKK
3 - Anpartskapital		
<i>3 - Share capital</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	80.000	80.000
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	80.000	80.000
Anpartskapitalen er opdelt som følger: <i>The Share capital is divided as follows:</i>		
A-aktier <i>A-shares</i>	56.000	
B-aktier <i>B-shares</i>	24.000	
4 - Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
<i>4 - Reserves for net revaluation as per the equity method</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	26.099.225	19.890.689
Overført i henhold til resultatdisponering <i>Brought forward according to proposed disposal of results</i>	-1.521.482	6.208.536
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	24.577.743	26.099.225
5 - Overført resultat		
<i>5 - Results brought forward</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	-36.215	-24.992
Overført i henhold til resultatdisponering <i>Brought forward according to proposed disposal of results</i>	923.814	-11.223
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	887.599	-36.215
6 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>6 - Proposed dividend for the financial year</i>		
Saldo 1. januar <i>Balance at 1 January</i>	0	0
Udbetalt udbytte <i>Dividend paid</i>	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering <i>Brought forward according to proposed disposal of results</i>	0	0
Saldo 31. december <i>Balance at 31 December</i>	0	0



Noter - fortsat

Notes - continued

7 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 - Mortgages and securities

Ingen.

None.

8 - Eventualforpligtelser

8 - Contingent assets and contingent liabilities

Ingen.

None.

9 - Nærtstående parter

9 - Related parties

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Hovedaktionær

Majority shareholder

Strandvejen 247 F

2920 Charlottenlund

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Ownership

The following shareholders are registered in the company's register of shareholders as being the owners of minimum 5% of the voting rights or minimum 5% of the shares.

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Strandvejen 247 F

2920 Charlottenlund

Conrad Thalbitzer-Hauerberg

Strandvejen 247 F

2920 Charlottenlund

Aksel Thalbitzer-Hauerberg

Strandvejen 247 F

2920 Charlottenlund

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-187567735346

IP: 83.91.6.173

2017-06-15 17:43:58Z

NEM ID 

John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2017-06-15 18:07:23Z

NEM ID 

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-187567735346

IP: 77.241.136.117

2017-06-15 18:44:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 45PCP-36V85-UJLEM-35COQ-D03FE-PT5J8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>