
Baker Street ApS

c/o Nectar Asset Management, Regnbuepladsen 5,
4., DK-1550 København V

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016

Annual Report for 1 January - 31 December 2016

CVR-nr. 35 53 19 63

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/6 2017

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 30/6 2017*

Peer Thomas Borg
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 5
Company Information

Ledelsesberetning 6
Management's Review

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 8
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 10
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 11
Notes to the Financial Statements

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Baker Street ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2017
Copenhagen, 30 June 2017

Direktion

Executive Board

Peer Thomas Borg
adm. direktør
CEO

Bestyrelse

Board of Directors

David Alan Caird
formand
Chairman

Peer Thomas Borg

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Baker Street ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2016.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejerne i Baker Street ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Baker Street ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

To the Shareholders of Baker Street ApS

We have performed an extended review of the Financial Statements of Baker Street ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's assurance standard for small enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared under the Danish Financial Statements Act.

This requires that we comply with the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – Danish Auditors' Code of Ethics and that we plan and perform procedures to obtain limited assurance in respect of our conclusion on the Financial Statements and, moreover, that we perform supplementary procedures specifically required to obtain additional assurance in respect of our conclusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det 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.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

An extended review consists of making inquiries, primarily of Management and others within the enterprise, as appropriate, and applying analytical procedures and the supplementary procedures specifically required as well as assessing the evidence obtained.

An extended review is less in scope than an audit and, consequently, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.

Conclusion

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

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

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

In connection with our extended review of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated. Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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.

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

Hellerup, den 30. juni 2017
Hellerup, 30 June 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Ferass Hamade
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Baker Street ApS
c/o Nectar Asset Management, Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

CVR-nr.: 35 53 19 63

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: København

Municipality of reg. office: Copenhagen

Bestyrelse
Board of Directors

David Alan Caird , formand (*Chairman*)
Peer Thomas Borg

Direktion
Executive Board

Peer Thomas Borg

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består primært af udlejning af lejemål samt relevant aktivitet forbundet med investeringsejendom.

Markedsoverblik

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 887.057, heraf værdireguleringer på DKK 1.028.051, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 570.259.

Begivenheder efter balancedagen

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

Key activities

The Company's primary activity comprises rental of premises as well as relevant activities related to investment property.

Market overview

Development in the year

The income statement of the Company for 2016 shows a profit of DKK 887,057, of which value adjustments amount to DKK 1,028,051, and at 31 December 2016 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 570,259.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		461.683	-130
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		1.028.051	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		1.489.734	-130
Gross profit/loss after value adjustments			
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	1	-440.034	-267
Resultat før skat		1.049.700	-397
Profit/loss before tax			
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-162.643	0
Årets resultat		887.057	-397
Net profit/loss for the year			

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		887.057	-397
		887.057	-397

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		21.589.082	20.395
Materielle anlægsaktiver	3	21.589.082	20.395
Anlægsaktiver		21.589.082	20.395
<i>Fixed assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		0	50
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	8
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		28.844	0
Tilgodehavender		28.844	58
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		901.448	971
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		930.292	1.029
<i>Current assets</i>			
Aktiver		22.519.374	21.424
<i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		80.000	80
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		490.259	-397
Egenkapital Equity		570.259	-317
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		162.643	0
Hensatte forpligtelser Provisions		162.643	0
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		4.898.166	4.898
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		16.341.000	16.341
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	4	21.239.166	21.239
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		0	98
Deposita <i>Deposits</i>		129.755	141
Anden gæld <i>Other payables</i>		417.551	189
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		0	74
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		547.306	502
Gældsforpligtelser Debt		21.786.472	21.741
Passiver Liabilities and equity		22.519.374	21.424
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	6		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	80.000	-396.798	-316.798
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	887.057	887.057
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	80.000	490.259	570.259

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2016 DKK	2015 TDKK
1 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	440.034	267
	440.034	267
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	0	0
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	235.590	0
Regulering af udskudt skat tidligere år <i>Adjustment of deferred tax concerning previous years</i>	-72.947	0
	162.643	0
3 Aktiver der måles til dagsværdi <i>Assets measured at fair value</i>		
		Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>		20.395.000
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis <i>Net effect from change of accounting policy</i>		0
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>		0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>		166.031
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>		20.561.031
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>		1.028.051
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>		1.028.051

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Assets measured at fair value (continued)

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>
	<u>Investment proper- ties DKK</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	21.589.082
<i>Carrying amount at 31 December</i>	

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods.

Dagsværdien for investeringsejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

The fair value of the properties has been calculated based on the following assumptions:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> TDKK
Stigning i markedsleje <i>Increase in market rent</i>	20%	20%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne <i>Expected idle rent in % of rental income</i>	0%	0%
Diskonteringsrente <i>Discount rate</i>	3,25%	3,8%

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2016	2015
	DKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital		
Subordinate loan capital		
Efter 5 år	4.898.166	4.898
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	4.898.166	4.898
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	4.898.166	4.898
Gæld til realkreditinstitutter		
Mortgage loans		
Efter 5 år	16.341.000	16.341
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	16.341.000	16.341
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	16.341.000	16.341

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2016	2015
	DKK	DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
<i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme for nominelt 16,3 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 20,4 mio. kr.

Mortgage debt is secured by mortgages on properties for a nominal value of DKK 16.3 million. The recognised value of mortgaged properties is DKK 21.6 million.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Baker Street ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

The Annual Report of Baker Street ApS for 2016 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2016 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Income Statement

Gross profit/loss after value adjustments

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Andre eksterne omkostninger

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

Other external expenses

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

Finansielle poster

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

Financial income and expenses

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelsesteknik.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendom-

Tax on profit/loss for the year

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

Balance Sheet

Investment properties

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion it has not been possible this year to determine fair value through market information, and, consequently, valuation has been made based on a recognised valuation technique.

The fair value of certain investment properties has been determined at 31 December 2016 for each property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

mens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en rest-

the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

The valuation is not based on the statement from an external assessor.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corre-

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

gæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

sponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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

Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.