
Baker Street ApS

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

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

Annual Report for 1 January - 31 December 2017

CVR-nr. 35 53 19 63

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/06 2018

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 21/06 2018*

Peer Thomas Borg
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. juni 2018
Copenhagen, 21 June 2018

Direktion *Executive Board*

Peer Thomas Borg
adm. direktør
CEO

Bestyrelse *Board of Directors*

David Alan Caird
formand
Chairman

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 2017.

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

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

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

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

Peer Thomas Borg

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 2017. 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.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der pri-

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 2017, 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.

An extended review consists of making inquiries,

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

mært 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

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 2017 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 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 Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

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 21. juni 2018

Hellerup, 21 June 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ferass Hamade

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne35441

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
Stiftet: 9. november 2013
Incorporated: 9 November 2013
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.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 6.481.888, heraf værdireguleringer på DKK 8.410.918, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 7.052.147.

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.

Development in the year

The income statement of the Company for 2017 shows a profit of DKK 6,481,888, of which value adjustments amount to DKK 8,410,918, and at 31 December 2017 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 7,052,147.

Subsequent events

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		518.856	461.683
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		8.410.918	1.028.051
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		8.929.774	1.489.734
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	1	-410.886	-440.034
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		8.518.888	1.049.700
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-2.037.000	-162.643
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		6.481.888	887.057

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		6.481.888	887.057
		6.481.888	887.057

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		30.000.000	21.589.082
Materielle anlægsaktiver		30.000.000	21.589.082
Anlægsaktiver	3	30.000.000	21.589.082
<i>Fixed assets</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		9.198	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		8.973	28.844
Tilgodehavender		18.171	28.844
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		1.216.002	901.448
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		1.234.173	930.292
<i>Current assets</i>			
Aktiver		31.234.173	22.519.374
<i>Assets</i>			

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		80.000	80.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		6.972.147	490.259
Egenkapital <i>Equity</i>		7.052.147	570.259
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		2.199.643	162.643
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		2.199.643	162.643
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		4.898.166	4.898.166
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		16.291.270	16.341.000
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	4	21.189.436	21.239.166
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	4	39.772	0
Deposita <i>Deposits</i>		169.327	129.755
Anden gæld <i>Other payables</i>		583.848	417.551
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		792.947	547.306
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		21.982.383	21.786.472
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		31.234.173	22.519.374
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
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	80.000	490.259	570.259
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	6.481.888	6.481.888
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	80.000	6.972.147	7.052.147

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2017 DKK	2016 DKK
1 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	410.886	440.034
	410.886	440.034
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>	2.037.000	162.643
	2.037.000	162.643

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	20.395.000
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	166.031
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>20.561.031</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	4.028.051
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	5.410.918
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>9.438.969</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>30.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendommen er solgt efter statusdagen, hvorfor dagsværdien er fastsat til den forventede salgspris.
The investment property is sold after the balance sheet date, so the fair value is set at the expected selling price.

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:

	2017	2016
	DKK	DKK
Ansvarlig lånekapital		
Subordinate loan capital		
Efter 5 år	4.898.166	4.898.166
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	4.898.166	4.898.166
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	4.898.166	4.898.166
Gæld til realkreditinstitutter		
Mortgage loans		
Efter 5 år	15.378.944	16.341.000
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	912.326	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	16.291.270	16.341.000
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	39.772	0
<i>Within 1 year</i>		
	16.331.042	16.341.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme for nominelt 16,3 mio. kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 30 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 30 million.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Baker Street ApS for 2017 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 2017 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 2017 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 2017 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Income Statement

Revenue

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

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Contract work in progress (construction contracts) is recognised at the rate of completion, which means that revenue equals the selling price of the work completed for the year (percentage-of-completion method). This method is applied when total revenues and expenses in respect of the contract and the stage of completion at the balance sheet date can be measured reliably, and it is probable that the economic benefits, including payments, will flow to the Company. The stage of completion is determined on the basis of the ratio between the expenses incurred and the total expected expenses of the contract.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Services are recognised at the rate of completion of the service to which the contract relates by using the percentage-of-completion method, which means that revenue equals the selling price of the service completed for the year. This method is applied when total revenues and expenses in respect of the service and the stage of completion at the balance sheet date can be measured reliably, and it is probable that the economic benefits, including payments, will flow to the Company. The stage of completion is determined on the basis of the ratio between the expenses incurred and the total expected expenses of the service.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

Andre eksterne omkostninger

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

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

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

Other external expenses

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

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.

Financial income and expenses

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

Tax on profit/loss for the year

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

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investerings-ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sigens natur er usikre og uforud-

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

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.

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

The estimates applied are based on historical information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

sigelige. 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.

Sammenlignelige transaktioner

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

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.

Comparable market transactions

In Management's opinion the determination of fair value for the year was enabled through comparable market transactions and, consequently, valuation is based on the expected selling price of investment properties.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of intangible assets and property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Receivables

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

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

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 restgæld beregnet som lånets underliggende kontantvær-

Deferred tax assets and liabilities

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

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

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 corresponds to the remaining loan calculated as the

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

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

di 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.

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.