

# **ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS**

**c/o CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahls­gade 5**

**1613 København V**

**CVR-nr. 35 80 18 39**

***CVR no. 35 80 18 39***

## **Årsrapport 2015/16**

***Annual report 2015/16***

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. februar 2017**

***The annual report was presented and  
adopted at the annual general meeting of  
the Company on 27 February 2017***



---

**Dirigent  
Chairman**

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

|  | <b>Side</b><br><b><u>Page</u></b> |
|--|-----------------------------------|
| Ledespåtegning<br><i>Statement by the Executive Board</i>                  | 2                                 |
| Den uafhængige revisors erklæringer<br><i>Independent auditor's report</i> | 3                                 |
| <b>Ledelsesberetning</b><br><i>Management's review</i>                     |                                   |
| Selskabsoplysninger<br><i>Company details</i>                              | 6                                 |
| Ledelsesberetning<br><i>Management's review</i>                            | 7                                 |
| <b>Årsregnskab</b><br><i>Financial statements</i>                          |                                   |
| Anvendt regnskabspraksis<br><i>Accounting policies</i>                     | 8                                 |
| Resultatopgørelse<br><i>Income statement</i>                               | 12                                |
| Balance<br><i>Balance sheet</i>  | 13                                |
| Noter<br><i>Notes</i>  | 15                                |

## Ledelsespåtegning

### *Statement by the Executive Board*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2014 - 30. september 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. februar 2017  
Copenhagen, 27 February 2017

Direktion  
Executive Board

  
Morten Munkager Knudsen

  
Peter Broström

  
Lorna Janet Mackie

The Executive Board has today discussed and approved the annual report of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016.

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

It is our opinion that the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016.

In our opinion, the Management's review gives a fair review of the development in the Company's activities and financial matters, of the results for the year and of the Company's financial position.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Independent auditor's report*

**Til kapitalejeren i ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

### **Revisors ansvar**

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

**To the shareholder of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS**

### **Independent auditor's report on the financial statements**

We have audited the financial statements of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016. The financial statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes. 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 that 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 an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free from material misstatement.



## **Den uafhængige revisors erklæringer** *Independent auditor's report*

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of financial statements that give a true and fair view 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. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

### **Opinion**

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.




## Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditor's report*

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 27. februar 2017  
*Copenhagen, 27 February 2017*

**KPMG**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-no. 25 57 81 98

  
Michael Tuborg  
statsaut. revisor  
*State Authorised  
Public Accountant*

### Statement on the Management's review

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

**Ledelsesberetning**  
*Management's review*

**Selskabsoplysninger**  
*Company details*

**Selskabet**  
*Company*

ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS  
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsgade 5  
1613 København V

CVR-nr.: 35 80 18 39  
CVR no:  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  
Financial year: 1 October - 30 September  
Stiftet: 12. marts 2014  
Incorporated: 12 March 2014  
Hjemsted: København  
Registered office: Copenhagen

**Direktion**  
*Executive Board*

Morten Munkager Knudsen  
Peter Broström  
Lorna Janet Mackie

**Revision**  
*Auditor*

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

**Koncernregnskab**  
*Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Savills IM European Commercial Fund FCP-FIS.  
*The Company is included in the Group Annual Report of Savills IM European Commercial Fund FCP-FIS.*

Koncernrapporten for Savills IM European Commercial Fund FCP-FIS kan rekvireres på følgende adresse:  
*The Group Annual Report of Savills IM European Commercial Fund FCP-FIS. may be obtained at the following address:*

Savills Investment Management (Luxembourg) S.á.r.l  
10 Rue C.M. Spoo  
L-2546 Luxembourg

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed ved at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 6.410.606 kr., og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på 116.662.297 kr.

Årets resultat er på niveau med forventningerne.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

### **Core activity**

The object of the Company is to invest in real estate property as well as other related activities.

### **Development in the year**

The Company's income statement for the year ended 30 September 2016 showed a profit of DKK 6,410,606 and the Company's balance sheet at 30 September 2016 showed equity of DKK 116,662,297.

The results for the year are considered satisfactory.

### **Subsequent events**

No events have occurred after the balance sheet date, that may materially affect the Company's financial position.



## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 *Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

### **Anvendt regnskabspraksis** *Accounting policies*

Årsrapporten for ECF Copenhagen Retail Holdco ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The Annual Report of ECF Copenhagen Retail Holdco ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B entities under the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

The annual report for 2015/16 is presented in DKK.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

In accordance with the Danish Financial Statements Act §110, subsection 1, the Company has chosen to omit the consolidated financial statement.

### **Resultatopgørelsen**

### **Income statement**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

#### **Gross profit**

Pursuant to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the Company does not disclose its revenue.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

The gross profit reflects an aggregation of revenue and other external expenses.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Other external expenses**

Other external expenses comprise administration expenses etc.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

### Anvendt regnskabspraksis

*Accounting policies*

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

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

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

#### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Financial income and expenses

These items comprise interest income and interest expenses, realized and unrealized capital gains and losses on mortgage debt and transactions in foreign currencies, as well as tax surcharge and relief under the Danish Tax Prepayment Scheme.

#### Tax on profit for the year

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year comprises the current corporation tax for the year and changes in deferred tax, including changes in tax rates. The tax expense relating to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, and the tax expense relating to amounts directly recognised in equity is recognised directly in equity.

#### Balance sheet

##### Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are measured at cost. Where the cost exceeds the net realisable value, write-down is made to this lower value.

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 *Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

### Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

#### Tilgodehavender

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

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

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

#### Receivables

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

#### Corporate tax and deferred tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax is measured on the basis of the taxation rules and at the taxation rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

#### Liabilities other than provisions

Mortgage loans are measured at fair value and adjustments are made through the income statement. The fair value is estimated as the market value of the underlying bonds in the preferred mortgage loans.

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

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Anvendt regnskabspraksis**  
*Accounting policies*

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

**Foreign currency translation**

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the date of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Resultatopgørelse**  
*Income statement*

|   | <u>Note</u> | <u>2016</u><br>kr./DKK | <u>2015</u><br>kr./DKK |
|---|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Bruttotab</b><br><i>Gross profit</i>   |             | <b>-112.020</b>        | <b>-541.172</b>        |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br><i>Income from investments in subsidiaries</i> |             | 10.000.000             | 0                      |
| Finansielle indtægter<br><i>Financial income</i>  | 1           | 7.155.600              | 7.155.600              |
| Finansielle omkostninger<br><i>Financial expenses</i>   | 2           | -11.645.367            | -11.645.490            |
| <b>Resultat før skat</b><br><i>Profit/loss before tax</i>   |             | <b>5.398.213</b>       | <b>-5.031.062</b>      |
| Skat af årets resultat<br><i>Tax on profit for the year</i>   | 3           | 1.012.393              | 1.106.833              |
| <b>Årets resultat</b><br><i>Profit/loss for the year</i>  |             | <b>6.410.606</b>       | <b>-3.924.229</b>      |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b><br><i>Proposed distribution of profit</i>                    |             |                        |                        |
| Foreslået udbytte<br><i>Proposed dividend for the year</i>  |             | 9.000.000              | 0                      |
| Overført overskud<br><i>Retained earnings</i>   |             | -2.589.394             | -3.924.229             |
|   |             | <b>6.410.606</b>       | <b>-3.924.229</b>      |

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Balance**  
*Balance sheet*

|  | Note | 2016<br>kr./DKK    | 2015<br>kr./DKK    |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>   |      |                    |                    |
| <i>Assets</i>  |      |                    |                    |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br><i>Investments in subsidiaries</i>       | 4    | 169.831.142        | 169.831.142        |
| Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder<br><i>Receivables from subsidiaries</i>   | 5    | 106.800.000        | 106.800.000        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b><br><i>Total investments</i>                   |      | <u>276.631.142</u> | <u>276.631.142</u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b><br><i>Non-current assets</i>                              |      | <u>276.631.142</u> | <u>276.631.142</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br><i>Receivables from subsidiaries</i> |      | 2.342.086          | 2.021.775          |
| Andre tilgodehavender<br><i>Other receivables</i>                                    |      | 1.164.375          | 1.164.375          |
| Udskudt skatteaktiv<br><i>Deferred tax asset</i>                                     |      | 0                  | 1.600.061          |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag<br><i>Receivable joint taxation contribution</i> |      | 1.012.393          | 0                  |
| <b>Tilgodehavender i alt</b><br><i>Total receivables</i>                             |      | <u>4.518.854</u>   | <u>4.786.211</u>   |
| <b>Likvide beholdninger</b><br><i>Cash at bank and in hand</i>                       |      | <u>12.058.702</u>  | <u>5.408.111</u>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b><br><i>Total current assets</i>                        |      | <u>16.577.556</u>  | <u>10.194.322</u>  |
| <b>Aktiver i alt</b><br><i>Total assets</i>  |      | <u>293.208.698</u> | <u>286.825.464</u> |

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Balance**  
*Balance sheet*

|  | <u>Note</u> | <u>2016</u><br>kr./DKK    | <u>2015</u><br>kr./DKK    |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Passiver</b><br><i>Equity and liabilities</i>   |             |                           |                           |
| Selskabskapital<br><i>Share capital</i>  |             | 60.000                    | 60.000                    |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |             | 107.602.297               | 110.191.691               |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret<br><i>Proposed dividend for the year</i>                   |             | 9.000.000                 | 0                         |
| <b>Egenkapital</b><br><i>Total equity</i>  | 6           | <u><b>116.662.297</b></u> | <u><b>110.251.691</b></u> |
| Ansvarlig lånekapital<br><i>Subordinate loan capital</i>                                       |             | 173.588.788               | 173.588.788               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b><br><i>Non-current liabilities other than provisions</i> | 7           | <u><b>173.588.788</b></u> | <u><b>173.588.788</b></u> |
| Gæld til selskabsdeltagere<br><i>Payables to shareholders</i>                                  |             | 2.907.612                 | 2.907.612                 |
| Anden gæld<br><i>Other payables</i>  |             | 50.001                    | 77.373                    |
| <b>Current liabilities</b><br><i>Current liabilities other than provisions</i>                 |             | <u><b>2.957.613</b></u>   | <u><b>2.984.985</b></u>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b><br><i>Total liabilities other than provisions</i>              |             | <u><b>176.546.401</b></u> | <u><b>176.573.773</b></u> |
| <b>Passiver i alt</b><br><i>Liabilities other than provisions</i>                              |             | <u><b>293.208.698</b></u> | <u><b>286.825.464</b></u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser<br><i>Mortgages and collateral</i>                       | 8           |                           |                           |
| Eventualposter mv.<br><i>Contingencies, etc.</i>   | 9           |                           |                           |

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Noter**

*Notes*

|   | <u>2016</u><br>kr./DKK   | <u>2015</u><br>kr./DKK   |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>1 Finansielle indtægter</b><br><i>Financial income</i>                                       |                          |                          |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder<br><i>Interest received from subsidiaries</i>       | 7.155.600                | 7.155.600                |
|   | <u><u>7.155.600</u></u>  | <u><u>7.155.600</u></u>  |
| <b>2 Finansielle omkostninger</b><br><i>Financial expenses</i>                                  |                          |                          |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder<br><i>Financial expenses, group entities</i> | 11.634.547               | 11.645.490               |
| Andre finansielle omkostninger<br><i>Other financial expenses</i>                               | 10.820                   | 0                        |
|   | <u><u>11.645.367</u></u> | <u><u>11.645.490</u></u> |
| <b>3 Skat af årets resultat</b><br><i>Tax on profit for the year</i>                            |                          |                          |
| Årets sambeskatningsbidrag<br><i>Current jointly tax contribution for the year</i>              | -1.012.393               | 0                        |
| Årets udskudte skat<br><i>Deferred tax for the year</i>   | 1.600.063                | -1.106.833               |
| Regulering af tidligere år<br><i>Adjustment concerning previous years</i>                       | -1.600.063               | 0                        |
|   | <u><u>-1.012.393</u></u> | <u><u>-1.106.833</u></u> |



**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Noter**

*Notes*

|   | <u>2016</u>               | <u>2015</u>               |
|---|---------------------------|---------------------------|
|   | kr./DKK                   | kr./DKK                   |
| <b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b> |                           |                           |
| <i>Investments in subsidiaries</i>                |                           |                           |
| Kostpris 1. oktober                               | 169.831.142               | 165.031.142               |
| <i>Cost at 1 October</i>                          |                           |                           |
| Tilgang i årets løb                               | 0                         | 4.800.000                 |
| <i>Additions for the year</i>                     |                           |                           |
|   | <u>169.831.142</u>        | <u>169.831.142</u>        |
| Kostpris 30. september                            | <u>169.831.142</u>        | <u>169.831.142</u>        |
| <i>Cost at 30 September</i>                       |                           |                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>        | <b><u>169.831.142</u></b> | <b><u>169.831.142</u></b> |
| <i>Carrying amount at 30 September</i>            |                           |                           |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:  
*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

| Navn                               | Hjemsted                          | Stemme- og<br>ejerandel        | Egenkapital        | Årets resultat                          |
|------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------|---|
| <i>Name</i>                        | <i>Place of registered office</i> | <i>Votes and<br/>ownership</i> | <i>Equity</i>      | <i>Net profit/loss<br/>for the year</i> |
| ECF Copenhagen Retail<br>15 ApS    | København<br><i>Copenhagen</i>    | 100%                           | 19.203.828         | 1.869.506                               |
| ECF Copenhagen Retail<br>17-19 ApS | København<br><i>Copenhagen</i>    | 100%                           | 122.992.051        | 8.529.575                               |
| ECF Copenhagen Retail<br>48 ApS    | København<br><i>Copenhagen</i>    | 100%                           | 45.551.136         | 4.570.604                               |
|                                    |                                   |                                | <u>187.747.015</u> | <u>14.969.685</u>                       |

## Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

### Noter

*Notes*

#### 5 Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder *Receivables from subsidiaries*

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder udgøres af lån til ECF Copenhagen Retail 15 ApS for 5.500 tkr. (2014/15: 5.500 tkr.), lån til ECF Copenhagen Retail 17-19 ApS for 62.500 tkr. (2014/15: 62.500 tkr.) og lån til ECF Copenhagen Retail 48 ApS for 38.800 tkr. (2014/15: 38.800 tkr.) Rest tilgodehavende efter 5 år er 106.800 tkr.

*Receivables from subsidiaries consist of loan to ECF Copenhagen Retail 15 ApS of total DKK 5,500 thousand (2014/15: DKK 5,500 thousand), loan to ECF Copenhagen Retail 17-19 ApS of total DKK 62,500 thousand (2014/15: DKK 62,500 thousand) and loan to ECF Copenhagen Retail 48 ApS of total DKK 38,800 thousand (2014/15: DKK 38,800 thousand). The outstanding amount after 5 year is DKK 106,800 thousand.*

#### 6 Egenkapital i alt *Equity*

|  | Selskabskapital<br><i>Share capital</i> | Overført<br>resultat<br><i>Retained<br/>earnings</i> | Foreslået udbyt-<br>te for regnskabs-<br>året<br><i>Proposed<br/>dividend for the<br/>year</i> | I alt<br><i>Total</i> |
|--|---|--|--|-----------------------|
|  | kr./DKK                                 | kr./DKK  | kr./DKK  | kr./DKK               |
| Egenkapital 1. oktober 2015<br><i>Equity at 1 October 2015</i> | 60.000                                  | 110.191.691  | 0  | 110.251.691           |
| Årets resultat<br><i>Profit/loss for the year</i>              | 0                                       | -2.589.394   | 9.000.000  | 6.410.606             |
| <b>Egenkapital 30. september<br/>2016</b>                      | <b>60.000</b>                           | <b>107.602.297</b>                                   | <b>9.000.000</b>   | <b>116.662.297</b>    |
| <i>Equity at 30 September 2016</i>                             |   |  |  |                       |

Selskabskapitalen består af 60.000 anpartar a nominelt 1 kr. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

*The share capital consists of 60,000 shares of a nominal value of DKK 1. All shares rank equally.*

Selskabet blev stiftet med en selskabskapital på 50.000 kr. den 12. marts 2014. I 2014 er kapitalen øget med 10.000 kr. til 60.000 kr.

*The Company was incorporated with a share capital of DKK 50,000 on 12 March 2014. In 2014, the share capital was increased by DKK 10,000 to DKK 60,000.*

**Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
*Financial statements 1 October 2015 - 30 September 2016*

**Noter**

*Notes*

**7 Langfristede gældsforpligtelser**  
*Non-current liabilities other than provisions*

|  | Gæld<br>1. oktober<br>2015<br><i>Debt<br/>at 1 October 2015</i> | Gæld<br>30. september<br>2016<br><i>Debt<br/>at 30 September<br/>2016</i> | Afdrag<br>næste år<br><i>Payment<br/>within 1 year</i> | Restgæld<br>efter 5 år<br><i>Debt<br/>after 5 years</i> |
|--|---|---|--|---|
|  | kr./DKK   | kr./DKK   | kr./DKK  | kr./DKK   |
| Ansvarlig lånekapital<br><i>Subordinate loan capital</i> | 173.588.788   | 173.588.788   | 0  | 173.588.788   |
|  | <b>173.588.788</b>  | <b>173.588.788</b>  | <b>0</b>   | <b>173.588.788</b>                                      |

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Mortgages and collateral*

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder der pr. 30. september 2016 udgør 106.800 tkr., er stillet som ansvarlig lånekapital over for selskabets datterselskaber.  
*Receivables from subsidiaries at 30 September 2016 add up to a total of DKK 106,800 thousand and are subordinated shareholder loans to the Company's subsidiaries.*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder der pr. 30. september 2016 udgør 166.221 tkr., er stillet som pant over for datterselskabernes realkreditlån.  
*Investments in subsidiaries at 30 September 2016 add up to a total of DKK 166,221 thousand and are collateral to the mortgage debt of the subsidiaries.*

**9 Eventualposter mv.**  
*Contingencies, etc.*

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat til skattemyndighederne. Selskabet er sambeskattet med de danske tilknyttede virksomheder og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 12 marts eller senere. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

*The Company serves as the administrative company for the joint taxation and consequently settles all payments of corporation tax with the tax authorities. The Company is jointly taxed with its Danish subsidiaries, and is jointly and severally liable with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes for the income year 2014 and onwards and withholding taxes on dividends, interest and royalties falling due for payment on or after 12 March 2014. The group as a whole is not liable towards any third parties.*