

ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahls­gade 5c
1613 København V

CVR-nr./CVR no. 35 80 18 39

Årsrapport 2016/17

Annual report 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den
*The annual report was presented and approved at the
Company's annual general meeting on*

28 February 2018

dirigent
chairman


Peter Broström

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.
The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning <i>Statement by the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	7
Virksomhedsoplysninger <i>Company details</i>	7
Beretning <i>Operating review</i>	8
Årsregnskab 1. oktober – 30. september <i>Financial statements 1 October – 30 September</i>	
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	9
Balance <i>Balance sheet</i>	10
Noter <i>Notes</i>	12

ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS
Årsrapport 2016/17
Annual report 2016/17
CVR-nr./CVR no. 35 80 18 39

Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board has today discussed and approved the annual report of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for the financial year 1 October 2016 – 30 September 2017.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2016 – 30 September 2017.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

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


København, den 28. februar 2018


Copenhagen 28 February 2018

Direktion:

Executive Board:


Morten Munkager Knudsen


Peter Eric Broström


Lorna Janet Mackie



Den uafhængige revisors revisionspåtegning **Independent auditor's report**

Til kapitalejerne i ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS
To the shareholders of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS

Konklusion **Opinion**

Vi har revideret årsregnskabet for ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for the financial year 1 October 2016 – 30 September 2017 comprising income statement, balance sheet and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2016 – 30 September 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion **Basis for opinion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet **Management's responsibility for the financial statements**

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet *Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements*

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also

- identify and assess the risks of material misstatement of the company financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.*
- obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.*
- evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen *Statement on the Management's review*

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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



Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.

København, den 28. februar 2018
Copenhagen, 28 February 2018

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Michael Tuborg
statsaut. revisor
State Authorised
Public Accountant
MNE-nr./no. 24621

ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS
Årsrapport 2016/17
Annual report 2016/17
CVR-nr./CVR no. 35 80 18 39

Ledelsesberetning **Management's review**

Virksomhedsoplysninger **Company details**

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

CVR-nr:	35 80 18 39
CVR no.:	
Stiftet:	12. marts 2014
Established:	12 March 2014
Regnskabsåret:	1. oktober – 30. september
Financial year:	1 October – 30 September

Direktion **Executive Board**

Morten Munkager Knudsen
Peter Eric Broström
Lorna Janet Mackie

Revision **Auditor**

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
DK-2100 Copenhagen

ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS

Årsrapport 2016/17

Annual report 2016/17

CVR-nr./CVR no. 35 80 18 39

Ledelsesberetning **Management's review**

Beretning **Operating review**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter **Principal activities**

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

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold **Development in activities and financial position**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på 1.029 tkr., og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på 106.633 tkr.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

The Company's income statement for the year ended 30 September 2017 showed a loss of DKK 1,029 thousand, and the Company's balance sheet at 30 September 2017 showed equity of DKK 106,633 thousand.

The results for the year are considered unsatisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning **Events after the balance sheet date**

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

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

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Resultatopgørelse Income statement

DKK	Note	2016/17	2015/16
Bruttoresultat Gross loss		<u>-180,274</u>	<u>-112,020</u>
Resultat af primær drift Operating loss		-180,274	-112,020
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		2,600,000	10,000,000
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	7,161,847	7,155,600
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	<u>-11,634,340</u>	<u>-11,645,367</u>
Resultat før skat Profit/Loss before tax		-2,052,767	5,398,213
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	<u>1,023,609</u>	<u>1,012,393</u>
Årets resultat Loss for the year		<u><u>-1,029,158</u></u>	<u><u>6,410,606</u></u>

Forslag til resultatdisponering Proposed profit appropriation/distribution of loss

Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the financial year</i>		0	9,000,000
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		<u>-1,029,158</u>	<u>-2,589,394</u>
		<u><u>-1,029,158</u></u>	<u><u>6,410,606</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Balance

Balance sheet

DKK	Note	2016/17	2015/16
AKTIVER			
ASSETS			
Anlægsaktiver			
Fixed assets			
Finansielle anlægsaktiver			
Investments			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
<i>Investments in subsidiaries</i>	5	169,831,142	169,831,142
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			
<i>Receivables from group entities</i>	6	106,800,000	106,800,000
		<u>276,631,142</u>	<u>276,631,142</u>
Anlægsaktiver i alt			
Total fixed assets		<u>276,631,142</u>	<u>276,631,142</u>
Omsætningsaktiver			
Current assets			
Tilgodehavender			
Receivables			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder			
<i>Receivables from group entities</i>		3,049,750	2,342,086
Andre tilgodehavender			
<i>Other receivables</i>		1,431,687	1,164,375
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag			
<i>Receivable joint taxation contribution</i>		<u>1,023,609</u>	<u>1,012,393</u>
		<u>5,505,046</u>	<u>4,518,854</u>
Likvide beholdninger			
Cash at bank and in hand		<u>1,016,251</u>	<u>12,058,702</u>
Omsætningsaktiver i alt			
Total current assets		<u>6,521,297</u>	<u>16,577,556</u>
AKTIVER I ALT			
TOTAL ASSETS		<u><u>283,152,439</u></u>	<u><u>293,208,698</u></u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Balance Balance sheet

DKK	Note	2016/17	2015/16
PASSIVER			
EQUITY AND LIABILITIES			
Egenkapital			
Equity	7		
Aktiekapital			
<i>Share capital</i>		60,000	60,000
Overført resultat			
<i>Retained earnings</i>		106,573,139	107,602,297
Foreslået udbytte for regnskabsåret			
<i>Proposed dividends for the financial year</i>		0	9,000,000
Egenkapital i alt			
Total equity		<u>106,633,139</u>	<u>116,662,297</u>
Gældsforpligtelser			
Liabilities other than provisions			
Langfristede gældsforpligtelser			
Non-current liabilities other than provisions			
Ansvarlig lånekapital	8		
<i>Subordinary loan capital</i>		<u>173,588,788</u>	<u>173,588,788</u>
		<u>173,588,788</u>	<u>173,588,788</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Current liabilities other than provisions			
Gæld til tilknyttede virksomheder			
<i>Payables to group entities</i>		2,907,612	2,907,612
Anden gæld			
<i>Other payables</i>		<u>22,900</u>	<u>50,001</u>
		<u>2,930,512</u>	<u>2,957,613</u>
Gældsforpligtelser i alt			
Total liabilities other than provisions		<u>176,519,300</u>	<u>176,546,401</u>
PASSIVER I ALT			
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES			
		<u>283,152,439</u>	<u>293,208,698</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Contractual obligations, contingencies, etc.			
	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Mortgages and collateral			
	10		

Årsregnskab 1. oktober – 30. september **Financial statements 1 October – 30 September**

Noter **Notes**

1 Anvendt regnskabspraksis **Accounting policies**

Årsrapporten for ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015.

Ændringerne har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2017 eller for sammenligningstallene.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

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

The annual report of ECF Copenhagen Retail HoldCo ApS for 2016/17 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B entities under the Danish Financial Statements Act with opt-in from higher reporting classes.

As from 1 January 2016, the Company has implemented Act no. 738 of 1 June 2015.

The changes have no monetary effect on the income statement or the balance sheet for 2017 or for the comparative figures.

The annual report for 2016/17 is presented in DKK.

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

Resultatopgørelse **Income statement**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Pursuant to section 32 of the Danish financial statement act, the company does not disclose its revenue. The gross profit reflects an aggregation of revenue and other external expenses.

Andre eksterne omkostninger **Other external costs**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external expenses comprise administration expenses etc.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

Noter *Notes*

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Accounting policies (continued)*

Finansielle indtægter og omkostninger *Financial income and expenses*

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.

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.

Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*

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.

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.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

Noter *Notes*

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) *Accounting policies (continued)*

Balance *Balance sheet*

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder *Investments in subsidiaries*

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

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

Tilgodehavender *Receivables*

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

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

Selskabsskat og udskudt skat *Corporation tax and deferred tax*

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende 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 skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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

Arsregnskab 1. oktober – 30. september

Financial statements 1 October – 30 September

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Deferred tax is measured using the balance sheet 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.

Gældsforpligtelser

Liabilities other than provisions

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

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

Omregning af fremmed valuta

Foreign currency translation

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

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Noter Notes

2 Finansielle indtægter

Financial income

DKK	2016/17	2015/16
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Interest income from group entities</i>	7,155,600	7,155,600
Øvrige renteindtægter		
<i>Other interest income</i>	6,247	0
	<u>7,161,847</u>	<u>7,155,600</u>

3 Finansielle omkostninger

Financial expenses

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial expenses, group entities</i>	11,630,449	11,634,547
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>	3,891	10,820
	<u>11,634,340</u>	<u>11,645,367</u>

4 Skat af årets resultat

Tax on profit for the year

Årets sambeskatningsbidrag		
<i>current jointly tax contribution for the year</i>	1,023,609	-1,012,393
Årets udskudte skat		
<i>Deferred tax for the year</i>	0	1,600,063
Regulerings af tidligere år		
<i>Adjustment concerning previous years</i>	0	-1,600,063
	<u>1,023,609</u>	<u>-1,012,393</u>

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Noter Notes

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in subsidiaries

DKK	2016/17	2015/16
Kostpris 1. Oktober 2016 <i>Cost at 1 October 2016</i>	169,831,142	169,831,142
Kostpris 30 september <i>Cost at 30 September</i>	169,831,142	169,831,142
Regnskabsmæssig værdi 30. september <i>Carrying amount at 30 September</i>	169,831,142	169,831,142

Navn/retsform <i>Name/legal form</i>	Hjemsted <i>Registered office</i>	Stemme- og ejerandel <i>Voting rights and ownership interest</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>
Dattervirksomheder: <i>Subsidiaries:</i>			DKK	DKK
ECF Copenhagen Retail 15 ApS	København Copenhagen	100%	23,083,966	3,880,138
ECF Copenhagen Retail 17-19 ApS	København Copenhagen	100%	149,145,779	26,653,728
ECF Copenhagen Retail 48 ApS	København Copenhagen	100%	40,931,378	-1,719,759
			213,161,123	28,814,107

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Noter Notes

6 Tilgodehavende i tilknyttede virksomheder Receivables from subsidiaries

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder udgøres af lån til ECF Copenhagen Retail 15 ApS for 5.500 tkr. (2015/16: 5.500 tkr.), lån til ECF Copenhagen Retail 17-19 ApS for 62.500 tkr. (2016/16: 62.500 tkr.) og og lån til ECF Copenhagen Retail 48 ApS for 38.800 tkr. (2015/16: 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 (2015/16: DKK 5,500 thousand), loan to ECF Copenhagen Retail 17-19 ApS of total DKK 62,500 thousand (2015/16: DKK 62,500 thousand) and and loan to ECF Copenhagen Retail 48 ApS of total DKK 38,800 thousand (2015/16: DKK 38,800 thousand). The outstanding amount after 5 year is DKK 106,800 thousand.

7 Egenkapital Equity

DKK	Aktiekapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte <i>Proposed dividends</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2016 <i>Equity at 1 October 2016</i>	60,000	107,602,297	9,000,000	116,662,297
Udloddet udbytte <i>Distributed dividends</i>	0	0	-9,000,000	-9,000,000
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	-1,029,158	0	-1,029,158
Egenkapital 30. september 2017 <i>Equity at 30 September 2017</i>	60,000	106,573,139	0	106,633,139

Selskabskapitalen består af 60.000 anparter a nominelt 1 kr.

Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 60,000 shares of a nominal value of DKK 1 each.

All shares rank equally.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september Financial statements 1 October – 30 September

Noter Notes

8 Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities other than provisions

DKK	Gæld 1. oktober 2016 <i>Debt at 1 October 2016</i>	Gæld 30. september 2017 <i>Debt at 30 September 2017</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after five years</i>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	173,588,788	173,588,788	173,588,788
	<u>173,588,788</u>	<u>173,588,788</u>	<u>173,588,788</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Contractual obligations, 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 betalinger 12. marts 2014 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.

Årsregnskab 1. oktober – 30. september *Financial statements 1 October – 30 September*

Noter *Notes*

10 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** ***Mortgages and collateral***

Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder der pr. 30. september 2017 udgør 106.800 tkr., er stillet som ansvarlig lånekapital over for selskabets datterselskaber.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder der pr. 30. september 2017 udgør 169.831 tkr., er stillet som pant over for datterselskabernes realkreditlån.

Receivables from subsidiaries at 30 September 2017 add up to a total of DKK 106,800 thousand and are subordinated shareholder loans to the Company's subsidiaries.

Investments in subsidiaries at 30 September 2017 add up to a total of DKK 169,831 thousand and are collateral to the mortgage debt of the subsidiaries.