

Årsrapport 2016

Annual report 2016

CVR-nr. 35 86 97 78

Company reg. no. 35 86 97 78

K/S Lundsgade 9

c/o Gefion Group

Østergade 1, 2.

1100 København K

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2017
The annual report have been submitted and approved by the general meeting on 10 March 2017

Thomas Færch
Dirigent
Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
Management's review	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Hovedtal	8
<i>Financial highlights</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Annual accounts 1 January - 31 December 2016	
Anvendt regnskabspraksis	10
<i>Accounting policies used</i>	
Resultatopgørelse	15
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	16
<i>Balance sheet</i>	
Noter	18
<i>Notes</i>	

Ledelsespåtegning

Management's report

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Lundsgade 9.

The management has today presented the annual report of K/S Lundsgade 9 for the financial year 1 January to 31 December 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

I consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2016 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2016.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København K, den 10. marts 2017

København K, 10 March 2017

Komplementar

General partner

Komplementarselskabet Lundsgade 9 ApS

Thomas Færch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kommanditisterne i K/S Lundsgade 9

To the limited partners of K/S Lundsgade 9

Konklusion

Opinion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lundsgade 9 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the annual accounts of K/S Lundsgade 9 for the financial year 1 January to 31 December 2016, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2016 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 selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

The management's responsibilities for the annual accounts

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.

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

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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:

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

- 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.
- *Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- *Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.*
- 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.
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.*
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Statement on the management's review

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

The management is responsible for the management's review.

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

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

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.

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

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

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

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

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts.

We did not find any material misstatement in the management's review.

Glostrup, den 10. marts 2017

Glostrup, 10 March 2017

PKF Munkebo Vindelev
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 14 11 92 99
Company reg. no. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company data

Selskabet*The company*

K/S Lundsgade 9
c/o Gefion Group
Østergade 1, 2.
1100 København K

CVR-nr.: 35 86 97 78

Company reg. no.

Stiftet: 2. juni 2014

Established: 2 June 2014

Hjemsted: Københavns Kommune

Domicile: The City of Copenhagen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial year: 1 January - 31 December

3. regnskabsår

3rd financial year

Komplementar*General partner*

Komplementarselskabet Lundsgade 9 ApS

Revision*Auditors*

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Hovedvejen 56
2600 Glostrup

Bankforbindelse*Bankers*

Vestjysk Bank, Dalgasgade 29B, 7400 Herning

Hovedtal

Financial highlights

DKK in thousands.

	2016	2015	2014
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Resultatopgørelse:			
Profit and loss account:			
Bruttofortjeneste			
<i>Gross profit</i>	15.609	-20	-871
Resultat af ordinær primær drift			
<i>Results from operating activities</i>	15.609	-20	-1.124
Finansielle poster, netto			
<i>Net financials</i>	185	-106	-2.881
Årets resultat			
<i>Results for the year</i>	15.794	-126	-4.005
Balance:			
Balance sheet:			
Balancesum			
<i>Balance sheet sum</i>	12.192	47.084	27.563
Egenkapital			
<i>Equity</i>	11.663	-4.131	-4.005

Hoved- og nøgletallene for 2014 omfatter kun perioden 2. juni - 31. december 2014.

The financial highlights for 2014 only comprise the period 2 June - 31 December 2014.

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

The principal activities of the company

Selskabets væsentligste aktivitet er projektudvikling inden for fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

The principal activities of the company are project development within real estate and related activities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial matters

Årets resultat efter skat udgør 15.794 t.kr. mod -126 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The results from ordinary activities after tax are DKK 15.794.000 against DKK -126.000 last year. The management consider the results satisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Events subsequent to the financial year

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for K/S Lundsgade 9 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for K/S Lundsgade 9 is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

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

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

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

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

RESULTATOPGØRELSEN

THE PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Bruttofortjeneste

Gross profit

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

The gross profit comprises the net turnover, work performed for own purposes and capitalised, and external costs.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

The net turnover is recognised in the profit and loss account if delivery and risk transfer to the buyer have taken place before the end of the year, and if the income can be determined reliably and is expected to be received. The net turnover is recognised exclusive of VAT and taxes and with the deduction of any discounts granted in connection with the sale.

Vareforbrug omfatter omkostninger, som kan henføres til årets nettoomsætning.

Costs of sales includes costs related to the years net turnover.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Other external costs comprise costs for administration and premises.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Finansielle indtægter og omkostninger

Net financials

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

Net financials comprise interest. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

Der er ikke indregnet skatter i årsrapporten, idet disse påhviler de enkelte kommanditister.

Taxes have not been recognised in the annual report, as these lie with the individual limited partners.

BALANCEN

THE BALANCE SHEET

Tilgodehavender

Debtors

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Work in progress for the account of others

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

Contract work in progress is measured at the selling price of the work performed, however with deduction of invoicing on account and expected losses. Contract work in progress is characterised by the manufactured goods featuring a high level of individualisation in the design. Furthermore, it is a requirement that before work is commenced, a binding contract is to be entered into, implying penalty or damages in case of subsequent cancellation.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

The selling price is measured on the basis of the stage of completion on the balance sheet date and the total expected income from the individual contracts. The stage of completion is determined on the basis of an evaluation of the work performed, usually determined as the ratio of the costs incurred to the total expected cost of the contract in question.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genvundet.

If the results of a contract can not be estimated reliably, the selling price is only recognised on a cost basis, however, to the extent that it is probable that the costs will be recovered.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Entreprisekontrakter, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Contracts for which the selling price of the work performed exceeds invoicing on account and expected losses are recognised as trade debtors. Contracts for which invoicing on account and expected losses exceed the selling price are recognised as liabilities.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Prepayments from customers are recognised under liabilities.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Costs in connection with sales work and the achievement of contracts are recognised in the profit and loss account when incurred.

Periodeafgrænsningsposter

Accrued income and deferred expenses

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

Likvide beholdninger

Available funds

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Egenkapital

Equity

Udbytte

Dividend

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Dividend expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under the equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the general meeting (the time of declaration).

Gældsforpligtelser

Liabilities

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Mortgage debt and bank debt are for instance measured at amortised cost. As to cash loans, this corresponds to the outstanding debt of the loan. For bond loans, the amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value at the date of borrowing adjusted by amortisation of the market value adjustment on the date of the borrowing carried out over the repayment period.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Profit and loss account 1 January - 31 December

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste		
<i>Gross profit</i>	15.608.624	-20.355
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
<i>Other financial income from group enterprises</i>	196.441	0
Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>	5.827	13
1 Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	-17.280	-105.752
Årets resultat	15.793.612	-126.094
<i>Results for the year</i>		
 Forslag til resultatdisponering:		
<i>Proposed distribution of the results:</i>		
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	11.662.814	0
Overføres til overført resultat		
<i>Allocated to results brought forward</i>	4.130.798	0
Disponeret fra overført resultat		
<i>Allocated from results brought forward</i>	0	-126.094
Disponeret i alt	15.793.612	-126.094
<i>Distribution in total</i>		

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Aktiver Assets	2016	2015
<u>Note</u>		
Omsætningsaktiver Current assets		
2 Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Work in progress for the account of others</i>	0	45.467.127
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Amounts owed by group enterprises</i>	11.813.040	0
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	0	1.510.508
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	0	15.497
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	<u>11.813.040</u>	<u>46.993.132</u>
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	<u>378.518</u>	<u>91.109</u>
Omsætningsaktiver i alt Current assets in total	<u>12.191.558</u>	<u>47.084.241</u>
Aktiver i alt Assets in total	<u>12.191.558</u>	<u>47.084.241</u>

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

Passiver		
<i>Equity and liabilities</i>		
Note	2016	2015
Egenkapital		
<i>Equity</i>		
3 Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>	0	-4.130.798
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>	11.662.814	0
Egenkapital i alt	11.662.814	-4.130.798
<i>Equity in total</i>		
Gældsforpligtelser		
<i>Liabilities</i>		
5 Gældsforpligtelser		
<i>Liabilities</i>	0	45.522.778
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade creditors</i>	442.494	2.847.860
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Debt to group enterprises</i>	0	2.799.651
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	86.250	44.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	528.744	51.215.039
<i>Short-term liabilities in total</i>		
Gældsforpligtelser i alt	528.744	51.215.039
<i>Liabilities in total</i>		
Passiver i alt		
<i>Equity and liabilities in total</i>	12.191.558	47.084.241

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder		
<i>Financial costs, group enterprises</i>	0	105.751
Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial costs</i>	<u>17.280</u>	<u>1</u>
	<u>17.280</u>	<u>105.752</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
2. Igangværende arbejder for fremmed regning		
<i>Work in progress for the account of others</i>		
Kostpris af periodens produktion		
<i>Cost price of the production of the period</i>	<u>0</u>	<u>45.467.127</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto		
<i>Work in progress for the account of others, net</i>	<u>0</u>	<u>45.467.127</u>
3. Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2016		
<i>Results brought forward 1 January 2016</i>	-4.130.798	-4.004.704
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>4.130.798</u>	<u>-126.094</u>
	<u>0</u>	<u>-4.130.798</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
<i>Proposed dividend for the financial year</i>		
Udbytte for regnskabsåret		
<i>Dividend for the financial year</i>	<u>11.662.814</u>	<u>0</u>
	<u>11.662.814</u>	<u>0</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

5. Gældsforpligtelser Liabilities

	Afdrag første år Instalments first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31/12 2016 Debt in total 31 Dec 2016	Gæld i alt 31/12 2015 Debt in total 31 Dec 2015
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45.522.778</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>45.522.778</u>