
Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S

H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th., DK-1553
København V

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

Annual Report for 1 January - 31 December 2017

CVR-nr. 36 45 34 35

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 21/2 2018

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 21/2 2018*

Per Bergmann
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning

Management's Statement

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

3

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger

Company Information

5

Ledelsesberetning

Management's Review

6

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

7

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

8

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. februar 2018
København, 20 February 2018

Direktion

Executive Board

Per Bergmann
direktør
Executive Officer

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2017.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Company complies with the exemption provisions governing the omission to have its Financial Statements audited.

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

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

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

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse

Board of Directors

Troels Askerud
formand
Chairman

Sigthor Juliusson

Torben Kaaber

Henrik Mansfeldt Witt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S

To the Management of Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

We have compiled the Financial Statements of Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2017 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

The Financial Statements comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

We performed our work in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Information.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Based on our professional expertise, we have assisted you with the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – Danish Auditors' Code of Ethics, including the principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information forming the basis of the compilation of the Financial Statements are your responsibility.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab *Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements*

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

As an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are under no duty to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we express no audit opinion or review opinion as to whether the Financial Statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Hellerup, den 20. februar 2018

Hellerup, 20 February 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne30211

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet *The Company*

Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S
H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th.
DK-1553 København V

CVR-nr.: 36 45 34 35

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Stiftet: 22. november 2014

Incorporated: 22 November 2014

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Financial year: 3rd financial year

Hjemstedskommune: København

Municipality of reg. office: Copenhagen

Bestyrelse *Board of Directors*

Troels Askerud, formand (*Chairman*)
Sigthor Juliusson
Torben Kaaber
Henrik Mansfeldt Witt

Direktion *Executive Board*

Per Bergmann

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet ejendommen.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 7.388.797, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 8.475.511.

Begivenheder efter balancedagen

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

Key activities

The Company's main purpose is to own property and similar activities.

The Company has disposed the property in the financial year.

Development in the year

The income statement of the Company for 2017 shows a profit of DKK 7,388,797, and at 31 December 2017 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 8,475,511.

Subsequent events

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		10.084.339	486.283
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		10.084.339	486.283
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	0	9.857
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-527.982	-392.299
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		9.556.357	103.841
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-2.167.560	-22.833
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		7.388.797	81.008

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		7.475.511	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-86.714	81.008
		7.388.797	81.008

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		0	13.785.057
Materielle anlægsaktiver under udførelse <i>Property, plant and equipment in progress</i>		0	93.750
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		0	13.878.807
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		0	13.878.807
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		0	22.609
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		31.857	126.261
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		31.857	148.870
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		12.160.052	491.972
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		12.191.909	640.842
Aktiver <i>Assets</i>		12.191.909	14.519.649

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		1.000.000	1.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		0	86.714
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		7.475.511	0
Egenkapital Equity	4	8.475.511	1.086.714
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	5	0	227.594
Hensatte forpligtelser Provisions		0	227.594
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		0	8.360.709
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and Management</i>		0	4.446.000
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	6	0	12.806.709
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	6	0	71.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		0	83.499
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.548.838	59.518
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		2.167.560	24.442
Anden gæld <i>Other payables</i>		0	159.933
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		3.716.398	398.632
Gældsforpligtelser Debt		3.716.398	13.205.341
Passiver Liabilities and equity		12.191.909	14.519.649
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	7		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2017 DKK	2016 DKK
1 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	0	9.857
	0	9.857
2 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	527.982	392.299
	527.982	392.299
3 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	2.167.560	24.442
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	0	-1.609
	2.167.560	22.833

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Egenkapital

Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte for regnskabs- året <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	1.000.000	86.714	0	1.086.714
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-86.714	7.475.511	7.388.797
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	1.000.000	0	7.475.511	8.475.511

Selskabskapitalen består af 1.000.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 1,000,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

5 Andre hensættelser

Other provisions

	2017 DKK	2016 DKK
Hensættelse i overensstemmelse med lejelovens § 22 <i>Provisions relating to the Danish Rent Act § 22</i>	0	227.594
	0	227.594

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

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

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2017	2016
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
<i>Mortgage loans</i>		
Efter 5 år	0	8.074.557
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	0	286.152
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	0	8.360.709
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	71.240
<i>Within 1 year</i>		
	0	8.431.949
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
<i>Payables to owners and Management</i>		
Mellem 1 og 5 år	0	4.446.000
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	0	4.446.000
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	0	4.446.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

The Annual Report of Ejendomsselskabet Ewaldsgade 2 A/S for 2017 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2017 are presented in DKK.

Recognition and measurement

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

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

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

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Gross profit/loss after value adjustments

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

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

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Revenue

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

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

Other external expenses

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

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including gains and losses on the sale of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

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

Tax on profit/loss for the year

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

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

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

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

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

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2016 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtje-ning kapitaliseres med en individuelt fastsat afkast-

Balance Sheet

Investment properties and other property, plant and equipment

Investment properties

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

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

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

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

At 31 December 2016, the fair value of investment properties has been determined using a return-based valuation model. The calculations are based on the budget for next year adjusted for fluctuations characterised by being one-off events. These normal earnings are capitalised at an individually determined rate of return.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

procent.

Afkastprocenten er fastsat til 4 %.

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

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

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

The rate of return is set at 4 %.

The fair value reflects the price at which the property may be traded between informed and willing parties on an arm's-length basis at the balance sheet date. Determination of fair value implies material accounting estimates.

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

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets.

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Impairment of fixed assets

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

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

Receivables

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

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Provisions

Provisions are recognised when - in consequence of an event occurred before or on the balance sheet date - the Company has a legal or constructive obligation and it is probable that economic benefits must be given up to settle the obligation.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial debts

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

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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