
Amaliegade 12 ApS

c/o Thylander Gruppen A/S, Sundkrogsgade 7, DK-2100 København Ø

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2019

Annual Report for 1 January - 31 December 2019

CVR-nr. 36 47 06 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/9 2020

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 30/9 2020

Carsten Viggo Bæk
Dirigent
Chairman of the General Meeting



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

| | Side <u>Page</u> |
|---|---------------------|
| Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i> | |
| Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i> | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab <i>Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements</i> | 2 |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | 4 |
| Årsregnskab <i>Financial Statements</i> | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i> | 5 |
| Balance 31. december 2019 <i>Balance Sheet 31 December</i> | 6 |
| Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i> | 9 |
| Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i> | 10 |

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Amaliegade 12 ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. september 2020
Copenhagen, 30 September 2020

Direktion
Executive Board

Carsten Viggo Bæk

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Amaliegade 12 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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 my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2019.

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

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Til ledelsen i Amaliegade 12 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Amaliegade 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

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.

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

To the Management of Amaliegade 12 ApS

We have compiled the Financial Statements of Amaliegade 12 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

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

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

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.

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 30. september 2020
Hellerup, 30 September 2020
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Ødegaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne31489

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Amaliegade 12 ApS
c/o Thylander Gruppen A/S
Sundkrogsgade 7
DK-2100 København Ø

CVR-nr.: 36 47 06 07
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 17. december 2014
Incorporated: 17 December 2014
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Financial year: 5th financial year
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Direktion
Executive Board

Carsten Viggo Bæk

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste før værdireguleringer <i>Gross profit/loss</i> | | 624.337 | 968.946 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i> | | 5.300.000 | 1.136.190 |
| Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i> | | 5.924.337 | 2.105.136 |
| Finansielle indtægter <i>Financial income</i> | | 295.306 | 295.306 |
| Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | 3 | -7.321.481 | -4.170.955 |
| Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i> | | -1.101.838 | -1.770.513 |
| Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i> | 4 | -159.387 | 389.265 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | | -1.261.225 | -1.381.248 |

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | -1.261.225 | -1.381.248 |
| | | -1.261.225 | -1.381.248 |

Balance 31. december 2019

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Investeringsejendomme <i>Investment properties</i> | | 100.300.000 | 95.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i> | 5 | 100.300.000 | 95.000.000 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other investments</i> | | 1.079.340 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i> | | 1.079.340 | 0 |
| Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i> | | 101.379.340 | 95.000.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i> | | 148.599 | 0 |
| Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i> | | 138.568 | 26.279 |
| Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i> | | 1.194 | 6.732 |
| Tilgodehavender <i>Receivables</i> | | 288.361 | 33.011 |
| Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i> | | 19.722.080 | 19.831.151 |
| Omsætningsaktiver <i>Current assets</i> | | 20.010.441 | 19.864.162 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 121.389.781 | 114.864.162 |

Balance 31. december 2019

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital <i>Share capital</i> | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | 7.896.246 | 9.157.471 |
| Egenkapital Equity | | 7.946.246 | 9.207.471 |
| Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i> | | 2.743.954 | 2.584.567 |
| Hensatte forpligtelser Provisions | | 2.743.954 | 2.584.567 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | | 47.399.549 | 50.146.037 |
| Ansvarligt lån tilknyttede virksomheder <i>Subordinated payables to group enterprises</i> | | 53.669.707 | 47.079.434 |
| Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt | 6 | 101.069.256 | 97.225.471 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | 6 | 2.741.073 | 2.730.619 |
| Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i> | | 676.945 | 60.803 |
| Modtagne forudbetalinger fra lejere <i>Prepayments received from tenants</i> | | 230.173 | 230.173 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i> | | 78.076 | 120.761 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to owners and Management</i> | | 5.206.505 | 2.042.082 |
| Anden gæld <i>Other payables</i> | | 697.553 | 662.215 |
| Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt | | 9.630.325 | 5.846.653 |
| Gældsforpligtelser Debt | | 110.699.581 | 103.072.124 |
| Passiver Liabilities and equity | | 121.389.781 | 114.864.162 |

Balance 31. december 2019

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

| | <u>Note</u> |
|--|-------------|
| Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i> | 1 |
| Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i> | 2 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i> | 8 |

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--|----------------------|--------------------------|------------------|
| | <i>Share capital</i> | <i>Retained earnings</i> | <i>Total</i> |
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i> | 50.000 | 9.157.471 | 9.207.471 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | 0 | -1.261.225 | -1.261.225 |
| Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i> | 50.000 | 7.896.246 | 7.946.246 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Begivenheder efter balancedagen

Subsequent events

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at lukke landene ned, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen 31. december 2019, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at opgøre størrelsen af den negative påvirkning af Covid-19.

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

The consequences of Covid-19, where many governments around the world have decided to shut down the countries, is of great importance to the world economy. Management considers the consequences of Covid-19 as an event that has arisen after the balance sheet date December 31, 2019, and therefore constitutes a non-regulatory event for the company.

It is not possible at this time to calculate the negative effect of Covid-19.

No other events have occurred after the balance sheet date that have a material impact on the assessment of Annual Report.

2 Væsentligste aktiviteter

Key activities

Selskabets formål er at erhverve, administrere, udvikle og udleje ejendomme beliggende i Danmark.
The company's purpose is to acquire, manage, develop and rent out properties in Denmark.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| <i>Financial expenses</i> | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 5.160.820 | 1.263.480 |
| <i>Interest paid to group enterprises</i> | | |
| Andre finansielle omkostninger | 1.024.966 | 677.164 |
| <i>Other financial expenses</i> | | |
| Valutakurstab | 1.135.695 | 2.230.311 |
| <i>Exchange loss</i> | | |
| | 7.321.481 | 4.170.955 |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| <i>Tax on profit/loss for the year</i> | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 0 |
| <i>Current tax for the year</i> | | |
| Årets udskudte skat | 159.387 | -389.265 |
| <i>Deferred tax for the year</i> | | |
| | 159.387 | -389.265 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

| | Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK |
|--|---|
| Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i> | 68.591.854 |
| Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i> | <u>68.591.854</u> |
| Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i> | 26.408.146 |
| Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i> | 5.300.000 |
| Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i> | <u>31.708.146</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i> | <u>100.300.000</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. Vægtet afkastkrav ved værdiansættelse: 3,25. Afkastprocenten er fastsat med baggrund i ejendommens nuværende lejeniveau. Beliggenhed: København, Antal kvadratmeter: 2.391, Karakteristika: Erhverv, Følsomhedsanalyse: Stigning i vægtet afkastkrav med 0,25% point vil medføre en reduktion i værdi på ca. DKK 7 mio.

Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods. Weighted average ROI requirement of valuation: 3.25, ROI percentage is fixed on the basis of the properties current rent level, Location: Copenhagen, Number of square meters: 2.391, Characteristics: Commercial, Sensitivity Analysis: Increase in ROI requirement by 0.25% points leads to a reduction in value of approximately DKK 7 million.

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:

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| | DKK | DKK |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Mortgage loans | | |
| Efter 5 år | 36.383.486 | 39.145.342 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Mellem 1 og 5 år | 11.016.063 | 11.000.695 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 47.399.549 | 50.146.037 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 2.741.073 | 2.730.619 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 50.140.622 | 52.876.656 |
| Ansvarligt lån tilknyttede virksomheder | | |
| Subordinated payables to group enterprises | | |
| Mellem 1 og 5 år | 53.669.707 | 47.079.434 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 53.669.707 | 47.079.434 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 53.669.707 | 47.079.434 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------|------------|
| | DKK | DKK |
| 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | | |
| Pant og sikkerhedsstillelse | | |
| <i>Charges and security</i> | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i> | | |
| Investeringsejendom med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investment property with a carrying amount of</i> | 100.300.000 | 95.000.000 |
| Likvide beholdninger med en regnskabsmæssig værdi på <i>Cash with a carrying amount of</i> | 19.722.080 | 19.831.151 |
| Eventualforpligtelser | | |
| <i>Contingent liabilities</i> | | |

Selskabet har investeret i et K/S, hvor der afgivet tilsagn om at tilføre midler med op til TDKK 5.338 såfremt det findes nødvendigt.

The company has invested in a K/S, where it has pledged to raise funds of up to TDKK 5,338 if deemed necessary.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Amaliegade 12 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

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

The Annual Report of Amaliegade 12 ApS for 2019 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2019 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.

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Omkostninger vedrørende investment property

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger vedrørende investment property og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Income Statement

Revenue

Net revenue consists of rental income recognized in the rental period.

Net revenue is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to the rent.

Costs related to investment property

Costs related to investment property comprise the yearly operating costs.

Other external expenses

Other external expenses include costs for administration, etc.

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, other operating income, costs related to investment property and other external expenses.

Financial income and expenses

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Dagsværdi fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede fremtidige pengestrømme. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det

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.

Balance Sheet

Investment properties

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

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

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.

Fair value are determined by management using a recognized valuation method based on a capitalized value from the expected future cashflows. To the extent that current market prices for comparable properties are available, these are included as a basis for assessing the properties at fair value. Change in fair value are recognized in the income statement in the period in where the change

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

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. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger.

occurred.

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. The assumptions applied are disclosed in the notes.

Fixed asset investments

Fixed asset investments, which consist of shares, are measured at their fair values at the balance sheet date. Fair value is determined on the basis of the latest quoted market price.

Investments which are not traded in an active market are measured at the lower of cost and recoverable amount.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Prepayments

Prepayments recognized as assets comprise prepaid costs.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

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

Deferred tax assets and liabilities

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

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

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

Financial debts

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

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