

# Årsrapport 2016

*Annual report 2016*

**CVR-nr. 36 49 64 52**

**Company reg. no. 36 49 64 52**

**K/S GG 9**

**c/o Gefion Group K/S**

**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 W. 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

---

	<b>Side</b>
	<b><u>Page</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
<b>Reports</b>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
<b>Ledelsesberetning</b>	
<b>Management's review</b>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Hovedtal	8
<i>Financial highlights</i>	
Ledelsesberetning	9
<i>Management's review</i>	
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
<b>Annual accounts 1 January - 31 December 2016</b>	
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 GG 9.

*The management has today presented the annual report of K/S GG 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 GG 9 ApS

Thomas W. Færch

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent auditor's report*

---

Til kommanditisterne i K/S GG 9

*To the limited partners of K/S GG 9*

### **Konklusion**

#### ***Opinion***

Vi har revideret årsregnskabet for K/S GG 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 GG 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 GG 9  
c/o Gefion Group K/S  
Østergade 1, 2.  
1100 København K

CVR-nr.: 36 49 64 52

*Company reg. no.*

Stiftet: 11. september 2014

*Established: 11 September 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 GG 9 ApS

**Revision***Auditors*

PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
2600 Glostrup

**Bankforbindelse***Bankers*

Handelsbanken, Amaliegade 3, 1256 København K

**Modervirksomhed***Parent company*

Gefion Group Ejendomsudvikling K/S

## Hovedtal

### Financial highlights

---

DKK in thousands.

	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>			
<b>Profit and loss account:</b>			
Bruttofortjeneste			
<i>Gross profit</i>	1.989	1.513	0
Resultat af ordinær primær drift			
<i>Results from operating activities</i>	1.989	1.513	0
Finansielle poster, netto			
<i>Net financials</i>	0	-61	0
Årets resultat			
<i>Results for the year</i>	1.989	1.451	0
<b>Balance:</b>			
<b>Balance sheet:</b>			
Balancesum			
<i>Balance sheet sum</i>	130.056	73.289	0
Egenkapital			
<i>Equity</i>	3.441	1.451	0

Hoved- og nøgletallene for 2014 omfatter kun perioden 11. september - 31. december 2014.

*The financial highlights for 2014 only comprise the period 11 September - 31 December 2014.*

# Ledelsesberetning

## *Management's review*

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

#### ***The principal activities of the company***

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i produktudvikling inden for fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

#### ***Development in activities and financial matters***

Årets resultat efter skat udgør 1.989.420 kr. mod 1.451.491 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

*The results from ordinary activities after tax are DKK 1.989.420 against DKK 1.451.491 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 GG 9 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

*The annual report for K/S GG 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).*

Ledelsen har ændret sit regnskabsmæssige skøn, omkring indregning af driftsposter under selskabets igangværende ejendomsprojekt. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn har medført en forringelse af årets resultat på 983 t.kr., en forringelse af egenkapitalen på 983 t.kr. samt et fald i omsætningsaktiverne på 983 t.kr.

*The management has changed its accounting estimates concerning the recognition of operating items regarding the company's ongoing real estate project. The change in accounting estimates has led to a deterioration of this year's result amounting to TDKK 983, a reduction of equity amounting to TDKK 983 and a decrease in current assets amounting to TDKK 983.*

### **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.*

## Anvendt regnskabspraksis

### *Accounting policies used*

---

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.*

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 og andre eksterne omkostninger.

*The gross profit comprises the net turnover and other 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 eksklusiv 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 er afholdt i direkte tilknytning til modning af ejendomsprojekter, og som knytter sig til årets nettoomsætning.

*Costs of sales includes costs directly related to the maturation of real estate projects and related to the year's net turnover.*

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***Accounting policies used***

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.  
*Other external costs comprise costs for administration.*

#### **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.

*Tax has not been recognised in the annual report, as tax lies with the individual limited partners.*

## **BALANCEN**

### ***THE BALANCE SHEET***

#### **Varebeholdninger**

##### ***Inventories***

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

*The cost for manufactured goods and works in progress comprises the cost for raw materials, consumables, direct wages, and indirect production costs. Indirect production costs comprise indirect materials and wages, maintenance of and depreciation on machinery, factory buildings and equipment applied during the production process, and costs for factory administration and factory management. Borrowing costs are not recognised in cost.*

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

*The net realisable value for inventories is recognised as the market price with deduction of completion costs and selling costs. The net realisable value is determined taking into consideration the negotiability, obsolescence, and development of the expected market price.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies used

---

#### 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.*

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.*

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.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Accounting policies used

---

#### Likvide beholdninger

##### *Available funds*

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

*Available funds comprise cash at bank and in hand.*

#### Gældsforpligtelser

##### *Liabilities*

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

*Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.*

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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominal 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>
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>	<b>1.989.420</b>	<b>1.512.741</b>
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit</i>	<b>1.989.420</b>	<b>1.512.741</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	0	-61.250
<b>Årets resultat</b> <i>Results for the year</i>	<b>1.989.420</b>	<b>1.451.491</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b> <i>Proposed distribution of the results:</i>		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	1.989.420	1.451.491
<b>Disponeret i alt</b> <i>Distribution in total</i>	<b>1.989.420</b>	<b>1.451.491</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

<b>Aktiver</b> <b>Assets</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<u>Note</u>		
<b>Omsætningsaktiver</b> <b>Current assets</b>		
Varer under fremstilling <i>Work in progress</i>	65.975.808	69.669.510
Varebeholdninger i alt <i>Inventories in total</i>	65.975.808	69.669.510
2 Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Work in progress for the account of others</i>	17.589.000	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	48.576	0
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	17.637.576	0
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	46.442.760	3.619.155
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Current assets in total</b>	<b>130.056.144</b>	<b>73.288.665</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Assets in total</b>	<b>130.056.144</b>	<b>73.288.665</b>

## Balance 31. december

### Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

<b>Passiver</b>		
<i>Equity and liabilities</i>		
<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>		
<i>Equity</i>		
3 Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>	3.440.911	1.451.491
<b>Egenkapital i alt</b>		
<i>Equity in total</i>	<b>3.440.911</b>	<b>1.451.491</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<i>Liabilities</i>		
Deposita		
<i>Deposits</i>	0	1.425.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Long-term liabilities in total</i>	0	1.425.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		
<i>Trade creditors</i>	16.625	81.822
Anden gæld		
<i>Other debts</i>	126.598.608	70.330.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
<i>Short-term liabilities in total</i>	126.615.233	70.412.174
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		
<i>Liabilities in total</i>	<b>126.615.233</b>	<b>71.837.174</b>
<b>Passiver i alt</b>		
<i>Equity and liabilities in total</i>	<b>130.056.144</b>	<b>73.288.665</b>
5 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<i>Mortgage and securities</i>		

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b> <i>Other financial costs</i>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder <i>Financial costs, group enterprises</i>	0	61.250
	<u>0</u>	<u>61.250</u>
	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>2. Igangværende arbejder for fremmed regning</b> <i>Work in progress for the account of others</i>		
Salgsværdi af periodens produktion <i>Sales price of the production of the period</i>	17.589.000	0
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b> <i>Work in progress for the account of others, net</i>	<u>17.589.000</u>	<u>0</u>
<b>3. Overført resultat</b> <i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. januar 2016 <i>Results brought forward 1 January 2016</i>	1.451.491	0
Årets overførte overskud eller underskud <i>Profit or loss for the year brought forward</i>	1.989.420	1.451.491
	<u>3.440.911</u>	<u>1.451.491</u>

## Noter

### Notes

---

All amounts in DKK.

#### 4. Gældsforpligtelser

##### Liabilities

	<b>Afdrag første år Instalments first year</b>	<b>Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2016 Debt in total 31 Dec 2016</b>	<b>Gæld i alt 31/12 2015 Debt in total 31 Dec 2015</b>
Deposita				
<i>Deposits</i>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.425.000</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>1.425.000</b></u>

#### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Mortgage and securities

Til sikkerhed for gældsbreve, 125.989 t.kr. er der stillet sikkerhed i ejerpantebreve på i alt 79.000 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ejendommen, som i regnskabet er fordelt mellem igangværende arbejder og varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen tilsammen udgør 83.565 t.kr.

*As security for debt instrument at a total amount of TDKK 125,989 the company has issued owner's mortgage at a total amount of TDKK 79,000 which is recognized as work in progress and inventories in the annual report which together represent a book value of TDKK 83,565 on the balance sheet date.*

Selskabet har endvidere stillet sikkerhed i form af pant i selskabets indeståender i Handelsbanken hvis samlede indeståender på balancedagen udgør 46.443 t.kr.

*Furthermore the company has provided security compromising the company's available funds in Handelsbanken representing a total book value of TDKK 46.443.*