



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

VIKING SEVEN APS

C/O CAPITAL INVESTMENT A/S, FREDERIKSGADE 17, 1265 KØBENHAVN K

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

20. MARTS 2015 - 31. MARTS 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. juli 2016**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 8 July 2016*

Tobias Vieth

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 36 69 27 31
CVR NO. 36 69 27 31

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7
Årsregnskab 20. marts 2015 - 31. marts 2016 <i>Financial Statements 20 March 2015 - 31 March 2016</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement (classified by nature)</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Noter..... <i>Notes</i>	11-13
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Viking Seven ApS
c/o Capital Investment A/S
Frederiksgade 17
1265 København K

CVR-nr.: 36 69 27 31

CVR no.:

Stiftet: 20. marts 2015

Established: 20 March 2015

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 20. marts 2015 - 31. marts 2016

Financial Year: 20 March 2015 - 31 March 2016

Bestyrelse
Board of Directors

Robert Gerald Lundie, Formand
Formand
Adrian Godfrey Cann
Axel Tobias Vieth

Direktion
Board of Executives

Claus Rene Klostermann

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Pengeinstitut
Bank

Handelsbanken
Centrumgade 24, 1
2750 Ballerup

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING**STATEMENT BY BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF EXECUTIVES**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 20. marts 2015 - 31. marts 2016 for Viking Seven ApS.

Today the Board of Directors and Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Viking Seven ApS for the year 20 March 2015 - 31 March 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts 2015 - 31. marts 2016.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 31 March 2016 and of the results of the the Company's operations for the financial year 20 March 2015 - 31 March 2016.

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

The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

København, den 23. juni 2016
Copenhagen, 23 June 2016

Direktion:
Board of Executives

Claus Rene Klostermann

Bestyrelse:
Board of Directors

Robert Gerald Lundie
Formand
Formand

Adrian Godfrey Cann

Axel Tobias Vieth

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Viking Seven ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Viking Seven ApS for regnskabsåret 20. marts 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the Shareholder of Viking Seven ApS

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the Financial Statements of Viking Seven ApS for the financial year 20 March 2015 to 31 March 2016, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of Financial Statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as the overall presentation of the Financial Statements.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

The audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. marts 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 March 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 20 March 2015 - 31 March 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the Financial Statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the Financial Statements.

København, den 23. juni 2016
Copenhagen, 23 June 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Søndergaard Jensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company's principal activities include operation and lease of investment properties.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

RESULTATOPGØRELSE 20. MARTS - 31. MARTS
INCOME STATEMENT 20 MARCH - 31 MARCH

	Note	2015/16 kr. DKK
BRUTTOFORTJENESTE		4.666.845
<i>GROSS PROFIT</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.768.810
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		4.009.087
<i>Fair value adjustment of debt, investment properties</i>		
DRIFTSRESULTAT		10.444.742
<i>OPERATING PROFIT</i>		
Andre finansielle indtægter.....		1.770
<i>Other financial income</i>		
Andre finansielle omkostninger.....	1	-3.129.871
<i>Other financial expenses</i>		
RESULTAT FØR SKAT		7.316.641
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>		
Skat af årets resultat.....	2	-1.609.661
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
ÅRETS RESULTAT		5.706.980
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>		
Overført resultat.....		5.706.980
<i>Accumulated profit</i>		
I ALT		5.706.980
<i>TOTAL</i>		

BALANCE 31. MARTS
BALANCE SHEET AT 31 MARCH

AKTIVER	Note	2016
<i>ASSETS</i>		<i>kr.</i> <i>DKK</i>
Investeringsejen-domme..... <i>Investment properties</i>		141.750.000
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	3	141.750.000
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		141.750.000
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		220.412
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		220.412
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		2.396.609
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		2.617.021
AKTIVER <i>ASSETS</i>		144.367.021

BALANCE 31. MARTS
BALANCE SHEET AT 31 MARCH

PASSIVER	Note	2016
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<i>kr.</i> <i>DKK</i>
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		10.000.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		24.506.980
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	4	34.506.980
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		1.609.661
HENSATTE FORPLIGTELSER..... <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		1.609.661
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		75.930.647
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>		2.502.214
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		28.750.000
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	5	107.182.861
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	5	260.233
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		84.401
Gæld, tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		359.375
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		319.760
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		43.750
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		1.067.519
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		108.250.380
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		144.367.021
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	7	
Koncernregnskab <i>Consolidated financial statements</i>	8	

NOTER
NOTES

	2015/16 kr. DKK	Note
Andre finansielle omkostninger		1
<i>Other financial expenses</i>		
Tilknyttede virksomheder	1.437.500	
<i>Group enterprises</i>		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.692.371	
<i>Other interest expenses</i>		
	3.129.871	
Skat af årets resultat		2
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Regulering af udskudt skat.....	1.609.661	
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
	1.609.661	
Materielle anlægsaktiver		3
<i>Tangible fixed assets</i>		
	<i>Investeringsejendomme</i>	
	<i>Investment properties</i>	
Tilgang	139.981.190	
<i>Additions</i>		
Kostpris 31. marts 2016	139.981.190	
<i>Cost at 31 March 2016</i>		
Årets opskrivninger	1.768.810	
<i>Revaluation of the year</i>		
Opskrivninger 31. marts 2016	1.768.810	
<i>Revaluation at 31 March 2016</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016	141.750.000	
<i>Carrying amount at 31 March 2016</i>		

NOTER
NOTES

Note

Egenkapital
Equity

4

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 20. marts 2015..... <i>Equity at 20 March 2015</i>	10.000.000	18.800.000	28.800.000
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		5.706.980	5.706.980
	10.000.000	24.506.980	34.506.980
<i>Equity at 31 March 2016</i>			

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

5

	20/3 2015 gæld i alt 20/3 2015 <i>total liabilities</i>	31/3 2016 gæld i alt 31/3 2016 <i>total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter... <i>Mortgage debt</i>	0	76.190.880	260.233	72.304.414
Modtagne forudbetalinger fra kunder..... <i>Prepayments received from customers</i>	0	2.502.214	0	2.502.214
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>	0	28.750.000	0	28.750.000
	0	107.443.094	260.233	103.556.628

NOTER
NOTES**Note****Eventualposter mv.**
*Contingencies etc.***6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Viking One, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Joint liabilities

The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the jointly taxed group for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax.

Tax payable of the group's jointly taxed income is stated in the annual report of Viking One, which serves as management company for the joint taxation.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7***Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 76 mio. kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør 142 mio. kr.

Investment properties, for which the carrying amount value at 31 March 2016 was DKK 142 mill., has been provided as security for debt to mortgage credit institutes of DKK 76 mill.

Koncernregnskab**8***Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Cubic Property Fund, P.O. Box 393, St. Peter Port, Guernsey, GY1 3FN. Det pågældende koncernregnskab kan rekvireres på modervirksomhedens hjemmeside www.cubicfund.com.

The company is included in the consolidated financial statements of Cubic Property Fund, P.O. Box 393, St. Peter Port, Guernsey, GY1 3FN. The consolidated financial statements in question can be obtained on the parent company's website www.cubicfund.com.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Viking Seven ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

The annual report of Viking Seven ApS for 2015/16 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The Annual Report is prepared with the following accounting principles.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.

Other external expenses

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax on profit for the year

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish group companies. The current corporation tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

BALANCE SHEET***Tangible fixed assets***

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement.

Properties under construction are measured at cost.

The fair value is determined by using an external valuation performed by a valuation expert or alternatively, based on an accepted valuation method, based on a yield-based model.

When using a yield-based model, the value is calculated on the basis of the investment property's return from operations and an individually fixed requirement for interest.

Subsequent costs are recorded under acquisition costs of investment properties, if it is probable that the company will gain an economic benefit from them. The costs for repairs and current maintenance are recognized in the income statement as incurred.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profits or losses are recognised in the income statement.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investerings-ejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

The Company is subject to joint taxation with Danish group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the on account tax scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the Balance Sheet under current assets and liabilities, respectively.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against 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 under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing at the proceeds received with deduction of borrowing costs incurred. In subsequent periods, mortgage debt and other financial liabilities relating to investment properties are recognised at fair value, which corresponds to the cash value of the loan at year-end. The value adjustment of the liabilities is recognised in the income statement.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.