
TG Partners VP/S

c/o Newsec Datea A/S, Lyngby Hovedgade 4
DK-2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

Annual Report for 1 January - 31 December 2017

CVR-nr. 36 93 18 25

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /3 2018

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 7 /3 2018*

Carsten Viggo Bæk
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	6
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	8
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11

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

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for TG Partners V P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of TG Partners V P/S for the financial year 1 January - 31 December 2017.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

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

København, den 7. marts 2018
Copenhagen, 7 March 2018

Direktion
Executive Board

Carsten Viggo Bæk

Bestyrelse
Board of Directors

Lars Thylander
formand
Chairman

Sebastian Christmas Poulsen

Christian Seidelin

Per Christensen

Per Solberg Hansen

Hans-Christian Bødker Jensen

Jacob Thorbjørn Christensen

Peter Reedtz

Thomas Olander From

Sune Stürup Mikkelsen

Ilya Katsnelson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i TG Partners V P/S

To the Shareholders of TG Partners V P/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for TG Partners V P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

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 regnskabet". 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væ-

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of TG Partners V P/S for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibilities 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

sentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og

of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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 til-sidesættelse af intern kontrol.

- 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.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysnin- ger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysnin- ger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revi-sionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længe-re kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder note- oplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på

to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit proce-dures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting poli-cies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Manage-ment's use of the going concern basis of accoun-ting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncer-tainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclo-sures 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial State-ments represent the underlying transactions

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

and events in a manner that gives a true and fair view.

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 internal control that we identify during our audit.

København, den 7. marts 2018

Copenhagen, 7 March 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne9777

Henrik Ødegaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne31489

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet *The Company*

TG Partners V P/S
c/o Newsec Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4
DK-2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 36 93 18 25
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 23. juni 2015
Incorporated: 23 June 2015
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Financial year: 3rd financial year
Hjemstedskommune: Lyngby-Taarbæk
Municipality of reg. office: Lyngby-Taarbaek

Bestyrelse *Board of Directors*

Lars Thylander, formand (*Chairman*)
Sebastian Christmas Poulsen
Christian Seidelin
Per Christensen
Per Solberg Hansen
Hans-Christian Bødker Jensen
Jacob Thorbjørn Christensen
Peter Reedtz
Thomas Olander From
Sune Stürup Mikkelsen
Ilya Katsnelson

Direktion *Executive Board*

Carsten Viggo Bæk

Revision *Auditors*

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		23.756.354	23.129.968
Omkostninger vedrørende investeringejendomme <i>Expenses related to investment properties</i>		-14.545.887	-13.951.224
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-4.426.154	-3.240.602
Bruttoresultat før værdireguleringer <i>Gross profit/loss</i>		4.784.313	5.938.142
Gevinst/tab investeringejendomme <i>Profit/loss properties</i>	2	128.963.460	32.460.712
Bruttoresultat efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		133.747.773	38.398.854
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		11.540.664	0
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		0	7.582
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-10.737.898	-8.402.331
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		134.550.539	30.004.105

Resultatdisponering

Distribution of profit

	2017 DKK	2016 DKK
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	11.540.664	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	123.009.875	30.004.105
	134.550.539	30.004.105

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		678.000.000	529.567.614
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	3	678.000.000	529.567.614
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	4	12.040.664	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		29.972.289	0
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		42.012.953	0
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		720.012.953	529.567.614
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		74.358	706.128
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		5.962.354	4.577.306
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		223.516	79.737
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		6.260.228	5.363.171
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		4.894	3.824.534
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		6.265.122	9.187.705
Aktiver <i>Assets</i>		726.278.075	538.755.319

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		2.190.000	2.190.000
Ikke indbetalt selskabskapital <i>Unpaid share capital</i>		-284.700	-832.200
Reserve for ikke indbetalt selskabskapital og overkurs <i>Reserve for unpaid share capital and share premium</i>		284.700	832.200
Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>		188.624.700	134.422.200
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		11.540.664	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		153.296.584	29.739.209
Egenkapital Equity	5	355.651.948	166.351.409
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>		2.000.000	3.928.351
Hensatte forpligtelser Provisions		2.000.000	3.928.351
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		341.378.211	345.248.673
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	6	341.378.211	345.248.673
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	6	4.096.607	4.074.061
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		9.199.548	2.628.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		3.431.703	3.492.281
Anden gæld <i>Other payables</i>		10.520.058	13.031.552
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		27.247.916	23.226.886
Gældsforpligtelser Debt		368.626.127	368.475.559
Passiver Liabilities and equity		726.278.075	538.755.319

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Hovedaktivitet <i>Main activity</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		
Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i>	8		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	9		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Hovedaktivitet

Main activity

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i ejendomsselskaber og at udvikle og drive investeringsejendomme.

The Company's purpose is to hold investments in real estate and develop and operate investmentproperties.

	2017 DKK	2016 DKK
2 Gevinst/tab investeringsejendomme <i>Profit/loss properties</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	128.963.460	32.460.712
	128.963.460	32.460.712
3 Materielle anlægsaktiver <i>Assets measured at fair value</i>		
	Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i>	
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	497.106.902	
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	19.468.927	
	516.575.829	
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	32.460.711	
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	128.963.460	
	161.424.171	
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	678.000.000	

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene
Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Assets measured at fair value

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat ud fra aftalt salgspris i forbindelse med modtaget købstilbud fra ekstern køber, og reduceret med omkostninger til afslutning af igangværende ombygninger og udvikling. Transaktionen har fundet sted efter regnskabsårets udløb.

Investment properties are measured at fair value. The fair value is determined on the basis of the agreed selling price in connection with accepted purchase offer from external third party, and are reduced with costs for completion of ongoing restructuring and development. The transaction has taken place after the balance sheet date.

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Investments in subsidiaries

	2017 DKK	2016 DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	0	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	500.000	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	500.000	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	11.540.664	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	11.540.664	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	12.040.664	0
<hr/>	<hr/>	<hr/>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>
TGP V P/S	Kongens Lyngby	500.000	100%
Ejendomsselskabet Åboulevarden 48 ApS	Kongens Lyngby	500.000	100%
Dronning Olgas Vej 1 Holding A/S	Kongens Lyngby	2.500.000	100%
Dronning Olgas Vej 1 A/S	Kongens Lyngby	2.500.000	100%

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Egenkapital

Equity

Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Ikke indbetalt selskabskapital <i>Unpaid share capital</i>	Reserve for ikke indbetalt selskabskapital <i>Reserve for unpaid share capital and share premium</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	2.190.000	-832.200	832.200	134.422.200	0	29.739.209
Indbetalt selskabskapital <i>Paid share capital</i>	0	547.500	-547.500	54.202.500	0	547.500
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	0	0	11.540.664	123.009.875
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	2.190.000	-284.700	284.700	188.624.700	11.540.664	153.296.584
						355.651.948

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

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

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

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2017 DKK	2016 DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		
Efter 5 år <i>After 5 years</i>	324.786.126	328.722.974
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	16.592.085	16.525.699
Langfristet del <i>Long-term part</i>	341.378.211	345.248.673
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	4.096.607	4.074.061
	345.474.818	349.322.734

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse

Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Investeringejendomme med en regnskabsmæssig værdi på <i>Investment properties with a carrying amount of</i>	678.000.000	529.567.613
--	-------------	-------------

8 Begivenheder efter balancedagen

Subsequent events

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for TG Partners V P/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

The Annual Report of TG Partners V P/S for 2017 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 2017 are presented in DKK.

Consolidated financial statements

With reference to section 110 of the Danish Financial Statements Act, no consolidated financial statements are prepared.

Recognition and measurement

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

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

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

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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

Visse finanzielle 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

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

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejepериодen.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Income Statement

Revenue

Revenue comprises rentals which are recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Expenses related to investment properties

Expenses related to investment properties primarily include operating expenses for the year.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmaessige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Idet Partnersselskabet ikke er selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel og udskudt skat.

Other external expenses

Other external expenses comprise administration costs etc.

Income from investments in subsidiaries

The item "Income from investments in subsidiaries" in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

Financial income and expenses

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

Tax on profit/loss for the year

As the company is not an independent taxpayer, the financial statements do not comprise current and deferred tax.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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 skønnet dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde 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 sammenlignlige ejendomme eller indhentes eksterne vurderinger, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt for-

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn 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 estimated fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

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 cash flows. 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 which the change occurred.

The estimates applied are based on information

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

udsætninger, 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmaessige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmaessige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettooppskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettooppskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmaessig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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.

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

Subsidiaries with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

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

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 nominel værdi.

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 comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Equity

Dividend

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

Provisions

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

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.