
Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS

Jægersborg Allé 1 A, DK-2920 Charlottenlund

Årsrapport for 23. september 2015 - 31. december 2016

*Annual Report for 23 September 2015 - 31 December
2016*

CVR-nr. 37 10 45 66

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 7 /6 2017

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 7 /6 2017*

Kim Lautrup
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 23. september 2015 - 31. december 2016 <i>Income Statement 23 September - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	8
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	10
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11
Noter, regnskabspraksis <i>Notes, Accounting Policies</i>	16

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 23. september 2015 - 31. december 2016 for Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 26. maj 2017
Charlottenlund, 26 May 2017

Direktion

Executive Board

Kim Laurrup

Bestyrelse

Board of Directors

Kim Laurrup
formand
Chairman

Rasmus Nørgaard

Per Antonik Jørgensen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS for the financial year 23 September 2015 - 31 December 2016.

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 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2015/16.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i Udviklingselskabet Enghave
Brygge ApS

Konklusion

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 23. september 2015 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS for regnskabsåret 23. september 2015 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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

To the Shareholders of Udviklingselskabet
Enghave Brygge ApS

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 23 September 2015 - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS for the financial year 23 September 2015 - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig 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

Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation 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 pro-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

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.

- 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 oplysninger, 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 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 længe kan fortsætte driften.
- Obtain an understanding of 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting 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 uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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 Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent 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 internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 26. maj 2017

Hellerup, 26 May 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS
Jægersborg Allé 1 A
DK-2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 37 10 45 66

CVR No:

Regnskabsperiode: 23. september 2015 - 31. december 2016

Financial period: 23 September 2015 - 31 December 2016

Stiftet: 23. september 2015

Incorporated: 23 September 2015

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Financial year: 1st financial year

Hjemstedskommune: Gentofte

Municipality of reg. office: Gentofte

Bestyrelse
Board of Directors

Kim Lautrup, formand (*Chairman*)
Rasmus Nørgaard
Per Antonik Jørgensen

Direktion
Executive Board

Kim Lautrup

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat
Lawyers

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

Plesner
Amerika Plads 37
DK-2100 København Ø

Pengeinstitut
Bankers

Danske Bank
Lersø Parkallé 100
DK-2100 København Ø

Resultatopgørelse 23. september - 31. december

Income Statement 23 September - 31 December

	Note	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		327.251
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		327.251
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	3	987.880
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	4	-9.069.001
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-7.753.870
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	1.896.034
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-5.857.836

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-5.857.836
		-5.857.836

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

	Note	2015/16 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	6	10.839.755
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		10.839.755
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		10.839.755
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		26.501.142
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		1.896.034
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		28.397.176
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		891
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		28.398.067
Aktiver <i>Assets</i>		39.237.822

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2015/16 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-5.857.836
Egenkapital Equity		-5.807.836
Gæld til selskabsdeltagere <i>Payables to owners</i>		18.443.340
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	7	18.443.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		83.751
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		26.518.567
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		26.602.318
Gældsforpligtelser Debt		45.045.658
Passiver Liabilities and equity		39.237.822
Kapitaltab og kapitalberedskab <i>Capital resources</i>	1	
Hovedaktivitet <i>Main activity</i>	2	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	8	

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 23. september <i>Equity at 23 September</i>	50.000	0	50.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-5.857.836	-5.857.836
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	50.000	-5.857.836	-5.807.836

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 50,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Kapitaltab og kapitalberedskab

Capital resources

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og er dermed omfattet af selskabslovens regler omkring kapitaltab. Ledelsen forventer at egenkapitalen bliver reetableret i løbet af de kommende 12-24 måneder gennem salg af projektlejligheder i datterselskaber.

The Company has lost more than 50 % of the share capital and is therefore comprised by the Danish Companies Act's rules regarding loss of capital. Management expects that the equity will be restored within the next 12-24 month through projected related sales of apartments in the subsidiaries.

Selskabet er finansieret af ejerkredsen, som gennem låneaftaler, har givet tilsagn om løbende at finansiere selskabets drift. På denne baggrund aflægges årsrapporten med fortsat drift for øje.

The company is financed by the owners, who through loan agreements have secured financing to ensure continued operations. Thus the annual report is submitted as going concern.

2 Hovedaktivitet

Main activity

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS, CVR-nr. 36 40 84 99, Enghave Brygge D ApS, CVR-nr. 37 96 53 08, Enghave Brygge E ApS, CVR-nr. 37 96 52 51, Enghave Brygge G ApS, CVR-nr. 37 96 52 86, Enghave Brygge H ApS, CVR-nr. 37 96 52 78, Enghave Brygge I ApS, CVR-nr. 37 96 52 94.

The company's purpose is to own shares in Ejendomsselskabet Enghave Brygge ApS, CVR-no. 36 40 84 99, Enghave Brygge D ApS, CVR-no. 37 96 53 08, Enghave Brygge E ApS, CVR-no. 37 96 52 51, Enghave Brygge G ApS, CVR-no. 37 96 52 86, Enghave Brygge H ApS, CVR-no. 37 96 52 78, Enghave Brygge I ApS, CVR-no. 37 96 52 94.

3 Andre finansielle indtægter

Other financial income

Renteindtægter tilknyttede virksomheder
Interest received from group enterprises

2015/16

DKK

987.880

987.880

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	<u>2015/16</u>
	DKK
4 Andre finansielle omkostninger	
<i>Other financial expenses</i>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	980.848
<i>Interest paid to group enterprises</i>	
Andre finansielle omkostninger	8.088.153
<i>Other financial expenses</i>	
	<u>9.069.001</u>
5 Skat af årets resultat	
<i>Tax on profit/loss for the year</i>	
Årets aktuelle skat	0
<i>Current tax for the year</i>	
Årets udskudte skat	-1.896.034
<i>Deferred tax for the year</i>	
	<u>-1.896.034</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2015/16
	DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder	
<i>Investments in subsidiaries</i>	
Kostpris 23. september	0
<i>Cost at 23 September</i>	
Tilgang i årets løb	230.467.949
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december	230.467.949
<i>Cost at 31 December</i>	
Værdireguleringer 23. september	0
<i>Value adjustments at 23 September</i>	
Årets resultat	2.016.619
<i>Net profit/loss for the year</i>	
Udbytte fra datterselskaber	-221.644.813
<i>Dividend from subsidiaries</i>	
Værdireguleringer 31. december	-219.628.194
<i>Value adjustments at 31 December</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.839.755
<i>Carrying amount at 31 December</i>	
Positive forskelsbeløb, som konstateres ved første indregning af dattervirksomheder til indre værdi	7.830.435
<i>Positive differences arising on initial measurement of subsidiaries at net asset value</i>	

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Investments in subsidiaries (continued)

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>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
Ejendoms- selskabet Enghave Brygge ApS	Charlottenlund	60.000	100%	171.173	2.065.369
Enghave Brygge D ApS	Charlottenlund	50.000	100%	51.864	-9.750
Enghave Brygge E ApS	Charlottenlund	50.000	100%	1.758.033	-9.750
Enghave Brygge G ApS	Charlottenlund	50.000	100%	801.505	-9.750
Enghave Brygge H ApS	Charlottenlund	50.000	100%	131.962	-9.750
Enghave Brygge I ApS	Charlottenlund	50.000	100%	94.783	-9.750
				<u>3.009.320</u>	<u>2.016.619</u>

7 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:

	2015/16 DKK
Gæld til selskabsdeltagere <i>Payables to owners</i>	
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	18.443.340
Langfristet del <i>Long-term part</i>	<u>18.443.340</u>
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	0
	<u>18.443.340</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Gribskov Development ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income as well as for Danish withholding taxes through dividend tax and tax on unearned income. The total amount of tax payables is included in the Annual Report of the Gribskov Development ApS that is the administration Company in relation to the joint taxation.

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Basis of Preparation

The Annual Report of Udviklingselskabet Enghave Brygge ApS for 2015/16 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The order of the items of the income statement differs from the format prescribed by the Danish Financial Statements Act as the order has been adjusted to the nature of the Company's activities.

Financial Statements for 2015/16 are presented in DKK.

Recognition and measurement

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

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

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

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

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

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

Income Statement

Gross profit/loss

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

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige 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

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

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Kapitalandele i dattervirksomheder

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

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

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and office expenses, 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

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

The Company is jointly taxed with Danish group companies. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

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.

Noter, regnskabspraksis *Notes, Accounting Policies*

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig 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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

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

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.

Receivables

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

Equity

Dividend

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

Deferred tax assets and liabilities

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

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

Noter, regnskabspraksis

Notes, Accounting Policies

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

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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

Financial debts

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