

SPF IV Management Partner ApS

c/o Patrizia Multi Managers A/S
Strandvejen 102 E, 4. sal
2900 Hellerup

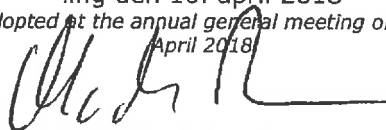
CVR-nr. 37 11 85 08
CVR no. 37 11 85 08

Årsrapport for 2017

Annual report for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 10. april 2018

*Adopted at the annual general meeting on 10
April 2018*



Mads Rude
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse *Contents*

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	9
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	10
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	15
Balance <i>Balance Sheet</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	18

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet *The company*

SPF IV Management Partner ApS
c/o Patrizia Multi Managers A/S
Strandvejen 102 E, 4. sal
2900 Hellerup

CVR-nr.: 37 11 85 08
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Reporting period: 1 January - 31 December 2017

Stiftet: 29. september 2015

Incorporated: 29 September 2015

Hjemsted: Gentofte
Domicile: Gentofte

Direktion *Executive board*

Bo Weisel Jensen, adm. direktør (adm. director)
Kresten Juellner, direktør (director)
Mads Rude, direktør (director)
Marko J. A. Multasdirektør (director)

Revision *Auditors*

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
2300 København S

Ledelsespåtegning *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for SPF IV Management Partner ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of SPF IV Management Partner ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

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


In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

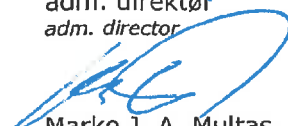
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved at the annual general meeting.

Hellerup, den 10. april 2018
Hellerup, 10 April 2018

Direktion *Executive board*


Bo Weisel Jensen
adm. direktør
adm. director


Marko J. A. Multas
direktør
director


Kresten Juelner
direktør
director


Mads Rude
direktør
director

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapitalejerne i SPF IV Management Partner ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SPF IV Management Partner ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 "Revisorsansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the shareholders of SPF IV Management Partner ApS

Opinion

We have audited the financial statements of SPF IV Management Partner ApS for the financial year 01.01.2017 - 31.12.2017, which comprise the income statement, balancesheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2017 and of the results of its operations and cash flows for the financial year 01.01.2017 -31.12.2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and 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 this auditor's report. We are independent of the Entity in accordance with the International Ethics Standards Board of 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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 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 Entity's ability to continue as a going concern, for disclosing, as applicable, matters related to going concern, and for using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Entity or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Identify and assess the risks of material misstatement 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 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.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Obtain an understanding of 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 Entity's internal control.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Conclude on the appropriateness of 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 Entity'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 Entity to cease to continue as a going concern.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures in the notes, 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 bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Statement on management's review

Management is responsible for the management commentary.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Our opinion on the financial statements does not cover the management commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the management commentary and, in doing so, consider whether the management commentary is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit otherwise appears to be materially misstated.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the management commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

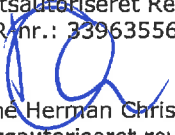
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we conclude that the management commentary is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the management commentary.

København S, den 10. april 2018
Copenhagen S, 10 April 2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556


René Herman Christensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr./Identification number (MNE) 19735

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og rådgivning om ejendomsinvestering samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed.

Business activities

The company's purpose is investment in real estate and advice on real estate investment and all activities the Board deems related.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for SPF IV Management Partner ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

The annual report of SPF IV Management Partner ApS for 2017 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 provisions as regards larger entities.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

The annual report for 2017 is presented in kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

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

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

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

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

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

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue less other external expenses.

Revenue

Income from the sale of goods and services is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on foreign currency transactions etc.

Tax on profit/loss for the year

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, including changes arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash.

Selskabsskat 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.

Income tax and deferred tax

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

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.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss allowed for carry forward are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future income or by offsetting against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax adjustments resulting from changes in tax rates are recognised in the income statement, with the exception of items taken directly to equity.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Liabilities

Liabilities, which include trade receivables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2017
Income statement
1 January 2017 - 31 December 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		2.395.684	3.207.418
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-300.000	-500.000
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		2.095.684	2.707.418
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	181.003	415.923
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-72.635	0
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		2.204.052	3.123.341
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-498.917	-709.139
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		<u>1.705.135</u>	<u>2.414.202</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Foreslået udbytte <i>Proposed dividend for the year</i>		0	2.412.000
Ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend for the year</i>		1.370.176	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		334.959	2.202
		<u>1.705.135</u>	<u>2.414.202</u>

Balance 31. december 2017
Balance sheet at 31 December 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Assets			
Værdipapirer		0	3.092.436
<i>Current asset investments</i>			
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>3.092.436</u>
<i>Current asset investments</i>			
Likvide beholdninger		<u>883.646</u>	<u>48.956</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		<u>883.646</u>	<u>3.141.392</u>
<i>Current assets total</i>			
Aktiver i alt		<u>883.646</u>	<u>3.141.392</u>
<i>Assets total</i>			

Balance 31. december 2017
Balance sheet at 31 December 2017

	Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Liabilities and equity			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		337.161	2.202
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		0	2.412.000
Egenkapital Equity tota	4	<u>387.161</u>	<u>2.464.202</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		36.250	7.725
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		459.544	669.465
Anden gæld <i>Other payables</i>		691	0
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		<u>496.485</u>	<u>677.190</u>
Gældsforpligtelser i alt Debt total		<u>496.485</u>	<u>677.190</u>
Passiver i alt Liabilities and equity total		<u>883.646</u>	<u>3.141.392</u>
Eventualposter m.v. <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Koncernforhold <i>Group relationships</i>	6		

Noter
Notes

	2017	2016
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger <i>Staff costs</i>		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	300.000	500.000
	300.000	500.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	4	4
Gennemsnit antal angivne medarbejder vedrører udelukkende deltidsmedarbejdere. <i>The average number of employees indicated is limited to part-time employees.</i>		
2 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	181.003	415.923
	181.003	415.923
3 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	498.918	709.139
Regulering af skat vedrørende tidligere år <i>Adjustment of tax concerning previous years</i>	-1	0
	498.917	709.139

Noter Notes

4 Egenkapital Equity

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstra- ordinært udbytte	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Proposed dividend for the year</i>	<i>Proposed extra-ordinar y dividend</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2017 <i>Equity at 1 January 2017</i>	50.000	2.202	2.412.000	0	2.464.202
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	-2.412.000	0	-2.412.000
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	0	-1.370.176	-1.370.176
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	334.959	0	1.370.176	1.705.135
Egenkapital 31. december 2017 <i>Equity at 31 December 2017</i>	50.000	337.161	0	0	387.161

5 Eventualposter m.v. *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Patrizia Denmark A/S (Administrationselskab for perioden 13.10.-31.12) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

The company is jointly taxed with its parent company, Patrizi Denmark A/S (management company for the period 13.10.-31.12.), and is jointly and severally liable with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes for income years 2017 onwards and withholding taxes on dividends, interest and royalties.

6 Koncernforhold *Group relationships*

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern - PATRIZIA Immobilien AG, Augsburg, Tyskland
Name and registered office of the parent company preparing consolidated accounts for smallest group - PATRIZIA Immobilien AG, Augsburg, Germany