



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

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

KDL INVEST APS

FUGLEVANGSVEJ 11, 1962 FREDERIKSBERG C

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2018**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 31 May 2018*

Trine Lindgaard

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

CVR-NR. 37 37 95 57
CVR NO. 37 37 95 57

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Koncernoversigt..... <i>Group Structure</i>	4
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	6-10
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Hoved- og nøgletal for koncernen..... <i>Financial Highlights of the group</i>	11-12
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	13-15
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Consolidated and Parent Company Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	16
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	17-20
Egenkapitalopgørelse..... <i>Equity</i>	21
Pengestrømsopgørelse..... <i>Cash Flow Statement</i>	22-23
Noter..... <i>Notes</i>	24-34
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	35-43

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Kdl Invest ApS
Fuglevangsvej 11
1962 Frederiksberg C

CVR-nr.: 37 37 95 57
CVR no.:
Stiftet: 14. januar 2016
Established: 14 January 2016
Hjemsted: Frederiksberg
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Kim Bøttger

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

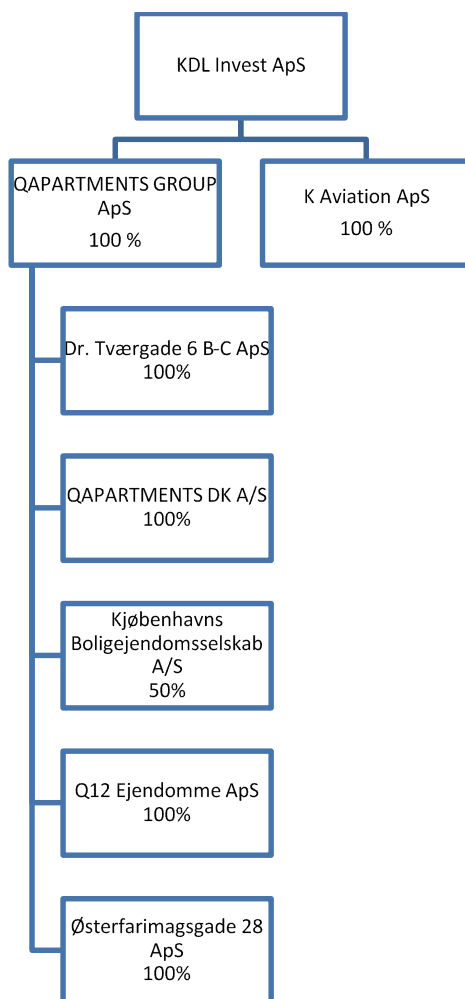
Pengeinstitut
Bank

Sparekassen Sjælland
Isefjords Alle 5
4300 Holbæk

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

KONCERNOVERSIGT
GROUP STRUCTURE



LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kdl Invest ApS.

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Kdl Invest ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

In my opinion the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the Group's and the Company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the Group's and the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Frederiksberg, den 31. maj 2018
Frederiksberg, 31 May 2018

Direktion:
Board of Executives

Kim Böttger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejerne i Kdl Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kdl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 Kdl Invest ApS

Opinion

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of Kdl Invest ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and a summary of significant accounting policies for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows for the Group. The Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2017 and of the results of the Group and the Parent Company operations as well as the consolidated cash flows of the Group for the financial year 1 January - 31 December 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 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements" section of our report. We are independent of the Group 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og 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:

Management's Responsibility for the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, Management is responsible for assessing the Group's and the Parent 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Group or the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibility for the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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.
- 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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.*
- *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 Group's and the Parent 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Group's and the Parent 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 Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Group and the Parent 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 koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, including the disclosures, and whether the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og 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 Management's Review is in accordance with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company 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 Management's Review.

København, den 31. maj 2018
Copenhagen, 31 May 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Dan Bøøk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne21330
MNE no.

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN
FINANCIAL HIGHLIGHTS OF THE GROUP

	2017 tkr. DKK '000	2016 tkr. DKK '000
Resultatopgørelse		
<i>Income statement</i>		
Bruttoresultat.....	74.160	-11
<i>Gross profit/loss</i>		
Driftsresultat.....	41.246	-11
<i>Operating profit/loss</i>		
Finansielle poster, netto.....	-15.229	0
<i>Financial income and expenses, net</i>		
Årets resultat før skat.....	26.270	-11
<i>Profit/loss for the year before tax</i>		
Årets resultat.....	20.345	-8
<i>Profit/loss for the year</i>		
Balance		
<i>Balance sheet</i>		
Balancesum.....	315.944	48
<i>Balance sheet total</i>		
Egenkapital.....	190.387	42
<i>Equity</i>		
Pengestrømme		
<i>Cash flows</i>		
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	115.962	-50
<i>Cash flows from operating activities</i>		
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	-267.937	0
<i>Cash flows from investment-related activities</i>		
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	175.434	0
<i>Cash flows from financing activities</i>		
Pengestrømme i alt.....	23.459	-50
<i>Total cash flows</i>		
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	-25.880	0
<i>Investment in tangible fixed assets</i>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	42	1
<i>Average number of full-time employees</i>		
Nøgletal		
<i>Ratios</i>		
Afkast af investeret kapital.....	239,5	-1.100,0
<i>Rate of return</i>		
Soliditetsgrad.....	60,3	87,5
<i>Solvency ratio</i>		
Egenkapitalforrentning.....	21,4	Neg.
<i>Return on equity</i>		

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

The ratios stated in the list of key figures and ratios have been calculated as follows:

Afkast af investeret kapital:

$$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$$

Rate of return:

$$\frac{\text{Profit/loss on ordinary activities} \times 100}{\text{Average invested capital}}$$

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN
FINANCIAL HIGHLIGHTS OF THE GROUP

Investeret kapital:	Immaterielle anlægsaktiver (ekskl. goodwill) + materielle anlægsaktiver + varebeholdninger + tilgodehavender + øvrige driftsmæssige omsætningsaktiver - leverandørgæld - andre hensatte forpligtelser - øvrige lang- og kortfristede driftsmæssige forpligtelser
<i>Invested capital:</i>	<i>Intangible fixed assets (ex goodwill) + tangible assets + inventories + receivables + other working current assets - trade payables - other provisions - other long and short term working liabilities</i>
Soliditetsgrad:	<u>Egenkapital ekskl. minoriteter x 100</u> Passiver i alt, ultimo
<i>Solvency ratio:</i>	<u>Equity ex. minorities, at year end x 100</u> Total equity and liabilities, at year end
Egenkapitalforrentning:	<u>Resultat efter skat x 100</u> Gennemsnitlig egenkapital
<i>Return on equity:</i>	<u>Profit/loss after tax x 100</u> Average equity
Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger.	<i>The ratios follow in all material respects the recommendations of the Danish Finance Society.</i>

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Koncernens vigtigste aktiviteter er udlejning af servicede og møblerede lejligheder, primært til virksomheder der har medarbejdere udstationeret i Danmark samt genhusning i forbindelse med forsikringsager.

Koncernen ejer derudover 50% af aktierne i en koncern, der ejer og driver en række investeringsejendomme i Hovedstadsområdet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi i kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder elementer af ledelsesmæssige skøn vedrørende vurderingen af de markedsmæssige vilkår. Dagsværdierne er fastlagt ved anvendelse af eksterne vurderinger foretaget af sagkyndige vurderingsmænd eller alternativt ved hjælp af anerkendte værdiansættelsesmetoder baseret på afkastbaserede modeller.

Investeringsejendomme målt til dagsværdi i kapitalandele i tilknyttede virksomheder er pr. 31. december 2017 målt på baggrund af forventede afkast på 3-4%.

Principal activities

The group's main activities are leasing of serviced and furnished apartments, primarily to companies having contracted staff from overseas working in Denmark as well as rehousing in relation to insurance business.

The group holds a 50% shareholding in a group, that owns and operates a number of investments properties in the Copenhagen area.

Uncertainty as to recognition and measurement

The measurement of investment properties at fair value in equity investments includes elements of management's judgement in relation to the estimate of the current market conditions. The fair values are determined by using external valuations performed by valuation experts or alternatively, on the use of accepted valuation methods based on yield-based models.

The investment properties measured at fair value in equity investments are measured at a yield of 3-4% at 31 December 2017.

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT'S REVIEW***Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Koncernen har i året realiseret et bruttoresultat på 74.160 tkr. (0 tkr.). Heri indgår engangsindtægter i forbindelse med køb og salg af kapitalandele med 28.753 tkr. (0 tkr.). Efter regulering heraf udgør koncernens driftsresultat 41.246 tkr. (0 tkr.).

Af bruttoresultatet vedrører 48.838 tkr. (49.338 tkr.) koncernens aktiviteter indenfor udlejning af møblerede og servicede lejligheder, og 8.929 tkr. (16.755 tkr.) vedrører koncernens resultat af aktiviteter indenfor investeringsejendomme frem til tidspunktet for afhændelse af 50% af ejerandelen heri.

Koncernen har i året afhændet 50% af sin ejerandel i aktiviteterne indenfor investeringsejendomme.

Ledelsens anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udlejning af servicede og møblerede lejligheder

Enheden oplever en meget høj udlejningsgrad på 95 %, og tomgang forekommer normalt kun ved jule- og sommerferie samt i forbindelse med istandsættelse af lejligheder.

Enheden investerer fortsat i IT-systemer samt uddannelse og udvikling af medarbejdere for at kunne sikre en effektiv drift og for at kunne imødekomme det serviceniveau, som efterspørges af kunderne.

Ledelsen anser årets resultat i enheden for tilfredsstillende.

Ejerskab, drift og udlejning af investeringsejendomme

Koncernen har i året afhændet 50% af sin ejerandel i denne enhed, og der er i forbindelse hermed foretaget tilkøb og frasalg af dattervirksomheder, ligesom der er foretaget en refinansiering af de underliggende ejendomme. Enheden ejer pr. 31. december 2017 i alt 19 ejendomme, der indeholder på erhvervs- og boliglejemål.

Årets resultat er påvirket af omstruktureringerne, og ledelsen anser som følge heraf årets resultat i enheden for tilfredsstillende.

Development in activities and financial position

The group has realized a gross profit of 74,160 DKK'000 (0 DKK'000). This includes one-off items related to acquisitions and sales of shares in equity investments of 28,753 DKK'000 (0 DKK'000). After adjusting these one-off items the gross profit from the group's commercial activities amounts to 41,246 DKK'000 (0 DKK'000).

Of the total gross profit 48,838 DKK'000 (49,338 DKK'000) is generated by the group's activity in renting of serviced and furnished apartments, and 8,929 DKK'000 (16,755 DKK'000) is generated by the group's property and equity investments activity in the period until the time of sales.

In 2017 the group has disposed of 50% of its shareholding in the property activity.

The management considers the result satisfactory.

Renting of serviced and furnished apartments

The entity has a very high rental rate of 95 % and voids are normally only related to holiday periods and maintenance of apartments.

The entity continues to invest in IT-systems as well as staff training and development to ensure effective operations and being able to meet the high level of service required by the clients.

The management considers the result satisfactory.

Ownership, management and leasing of investment properties

In 2017 the group has disposed of 50% of its shareholding in this entity and a number of acquisitions and disposals of companies have been executed as well as a refinancing of all properties has taken place. At 31 December 2017 the unit operates 19 investment properties.

The result for the year is affected by the restructuring and on the basis hereof the management considers the result satisfactory.

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er på niveau med det forventede.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer i 2018 en aktivitet og indtjening på niveau med 2017.

Samfundsansvar

Selskabet er baseret på en decentral organisationsstruktur med færrest mulige led på tværs af organisationen og med størst mulig respekt for de enkelte afdelinger. Denne grundholdning afspejles også i selskabets arbejde med ansvarlighed. Principper for samfundsansvar, menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupsion er en del af gældende dansk lovgivning. Selskabets bidrag er herudover at se vore samarbejdspartnere efter i sømmene for at sikre, at de fastholdes på de globale principper og retningslinjer for samfundsansvar. Selskabet har løbende fokus på klimavenlige løsninger i lejlighederne.

Profit/loss for the year compared to future expectations

The profit for the year is as expected.

Significant events after the end of the financial year

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

Future expectations

For 2018 the Management expects activity and operating profit on the level as 2017.

Corporate social responsibility

The group has a decentralized organizational structure with minimum of layers of internal management and with the greatest possible autonomy for each department. This basic approach is also reflected in the group's social responsibility statement. The principles for social responsibility, human rights, employee rights, environment as well as anticorruption are a part of Danish legislation. The group's contribution further includes checking our business partners to make sure that they are held accountable on global principles and guidelines in relation to social responsibility. The group has a continuously focus on climate friendly solutions in the apartments.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
		2017	2016	2017	2016
		kr.	kr.	kr.	kr.
		DKK	DKK	DKK	DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		74.160.080	-10.544	-6.610	-10.544
GROSS PROFIT					
Personaleomkostninger.....	1	-15.896.184	0	0	0
<i>Staff costs</i>					
Af- og nedskrivninger.....		-18.132.684	0	0	0
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>					
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		1.114.944	0	0	0
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>					
DRIFTSRESULTAT.....		41.246.156	-10.544	-6.610	-10.544
OPERATING PROFIT					
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	253.403	0	-50.000	0
<i>Result of equity investments in group and associat</i>					
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-765.000	0	0	0
<i>Income from other equity investments and securitie</i>					
Andre finansielle indtægter.....	3	4.367.658	0	79	0
<i>Other financial income</i>					
Andre finansielle omkostninger.....	4	-18.831.907	0	-2.101.404	0
<i>Other financial expenses</i>					
RESULTAT FØR SKAT.....		26.270.310	-10.544	-2.157.935	-10.544
PROFIT BEFORE TAX					
Skat af årets resultat.....	5	-5.925.017	2.320	463.745	2.320
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
ÅRETS RESULTAT.....	6	20.345.293	-8.224	-1.694.190	-8.224
PROFIT FOR THE YEAR					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
AKTIVER		2017	2016	2017	2016
ASSETS		kr.	kr.	kr.	kr.
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill.....		55.337.600	0	0	0
<i>Goodwill</i>					
Immaterielle anlægsaktiver.....	7	55.337.600	0	0	0
<i>Intangible fixed assets</i>					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		8.749.706	0	0	0
<i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>					
Indretning af lejede lokaler.....		1.529.387	0	0	0
<i>Leasehold improvements</i>					
Investeringsejendomme.....		12.000.000	0	0	0
<i>Investment properties</i>					
Materielle anlægsaktiver.....	8	22.279.093	0	0	0
<i>Tangible fixed assets</i>					
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	300.000.000	0
<i>Equity investments in group enterprises</i>					
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		125.928.735	0	0	0
<i>Equity investments in associated enterprises</i>					
Andre værdipapirer.....		11.960.880	0	0	0
<i>Other securities</i>					
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		34.995.314	0	0	0
<i>Rent deposit and other receivables</i>					
Finansielle anlægsaktiver.....	9	172.884.929	0	300.000.000	0
<i>Fixed asset investments</i>					
ANLÆGSAKTIVER.....		250.501.622	0	300.000.000	0
<i>FIXED ASSETS</i>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.100.511	0	0	0
<i>Trade receivables</i>					
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	45.700	0	45.700
<i>Receivables from group enterprises</i>					
Udskudt skatteaktiv.....	10	2.170.829	2.320	463.745	2.320
<i>Deferred tax assets</i>					
Andre tilgodehavender.....		37.713.025	0	0	0
<i>Other receivables</i>					
Tilgodehavender.....		41.984.365	48.020	463.745	48.020
<i>Receivables</i>					
Likvide beholdninger.....		23.458.154	6	91	6
<i>Cash and cash equivalents</i>					
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		65.442.519	48.026	463.836	48.026
<i>CURRENT ASSETS</i>					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
AKTIVER (FORTSAT)		2017	2016	2017	2016
ASSETS (CONTINUED)		kr.	kr.	kr.	kr.
		DKK	DKK	DKK	DKK
AKTIVER.....		315.944.141	48.026	300.463.836	48.026
ASSETS					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
PASSIVER		2017	2016	2017	2016
EQUITY AND LIABILITIES		kr.	kr.	kr.	kr.
		DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....		100.000	50.000	100.000	50.000
<i>Share capital</i>					
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	105.127.371		0	105.127.371	0
<i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>					
Overført overskud.....	85.159.698		-8.224	63.120.215	-8.224
<i>Retained profit</i>					
EGENKAPITAL.....	190.387.069	41.776	168.347.586	41.776	
EQUITY					
Gæld til realkreditinstitutter.....	4.018.575	0	0	0	0
<i>Mortgage debt</i>					
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..	1.415.262	0	0	0	0
<i>Other bank debt</i>					
Langfristede gældsforpligtelser...	11 5.433.837	0	0	0	0
<i>Long-term liabilities</i>					
Kortfristet del af langfristet gæld.	11 1.177.306	0	0	0	0
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>					
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	3.904.000	0	0	0	0
<i>Prepayments received from customers</i>					
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.004.582	0	0	0	0
<i>Trade payables</i>					
Gæld til tilknyttede virksomheder.	0	0	108.127.743	0	0
<i>Payables to group enterprises</i>					
Selskabsskat.....	17.245.316	0	0	0	0
<i>Corporation tax</i>					
Anden gæld.....	89.833.596	6.250	23.988.507	6.250	6.250
<i>Other liabilities</i>					
Periodeafgrænsningsposter.....	958.435	0	0	0	0
<i>Accruals and deferred income</i>					
Kortfristede gældsforpligtelser ...	120.123.235	6.250	132.116.250	6.250	6.250
<i>Current liabilities</i>					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
PASSIVER (FORTSAT) EQUITY AND LIABILITIES (CONTINUED)		2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK
GÆLDSFORPLIGTELSER..... LIABILITIES		125.557.072	6.250	132.116.250	6.250
PASSIVER..... EQUITY AND LIABILITIES		315.944.141	48.026	300.463.836	48.026
Eventualposter mv. Contingencies etc.	12				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Charges and securities	13				
Nærtstående parter Related parties	14				

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Koncernen					I alt Total
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>		
Egenkapital 1. januar 2017..... <i>Equity at 1 January 2017</i>	50.000	0	0	-8.224		41.776
Kapitalforhøjelse..... <i>Capital increase</i>	50.000	169.950.000				170.000.000
Overførsel til/fra andre poster..... <i>Transfers to/from other items</i>		-169.950.000		169.950.000		
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>			105.127.371	-84.782.078	20.345.293	
Egenkapital 31. december 2017..... <i>Equity at 31 December 2017</i>	100.000	0	105.127.371	85.159.698	190.387.069	

	Moderselskabet					I alt Total
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>		
Egenkapital 1. januar 2017..... <i>Equity at 1 January 2017</i>	50.000	0	0	-8.224		41.776
Kapitalforhøjelse..... <i>Capital increase</i>	50.000	169.950.000				170.000.000
Overførsel til/fra andre poster..... <i>Transfers to/from other items</i>		-169.950.000		169.950.000		
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>			105.127.371	-106.821.561	-1.694.190	
Egenkapital 31. december 2017..... <i>Equity at 31 December 2017</i>	100.000	0	105.127.371	63.120.215	168.347.586	

Selskabet har i året forhøjet sin kapital med 50 tkr. til kurs til kurs 340.000 svarende til en samlet kapitalforhøjelse på 170.000 tkr.

The company has in the year increased the capital with DKK ('000) 50 to rate 340,000, equal a total increase of DKK ('000) 170,000

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
CASH FLOW STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Koncernen	
	<i>Group</i>	
	2017	2016
	kr.	kr.
	DKK	DKK
Årets resultat.....	20.345.293	-8.224
<i>Profit/loss for the year</i>		
Årets afskrivninger tilbageført.....	18.132.684	0
<i>Reversed depreciation of the year</i>		
Resultat af associerede selskaber og andre kapitalandele.....	-253.403	0
<i>Profit/loss from associates and other investments</i>		
Regulering af andre finansielle omkostninger.....	765.000	0
<i>Adjustment of other financial expenses</i>		
Regulering skat.....	15.074.487	-2.320
<i>Adjustments tax</i>		
Øvrige reguleringer.....	-1.114.944	0
<i>Other adjustments</i>		
Ændring i tilgodehavender.....	-39.859.236	-45.700
<i>Change in receivables</i>		
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat).....	102.871.669	6.250
<i>Change in current liabilities (ex bank and tax)</i>		
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET.....	115.961.550	-49.994
CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITY		
Køb af immaterielle anlægsaktiver.....	-69.172.000	0
<i>Purchase of intangible fixed assets</i>		
Regulering materielle anlægsaktiver.....	-25.880.310	0
<i>Adjustment tangible fixed assets</i>		
Køb af finansielle anlægsaktiver.....	-125.928.735	0
<i>Purchase of financial assets</i>		
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter.....	-46.956.194	0
<i>Other cash flows from investing activities</i>		
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET.....	-267.937.239	0
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITY		
Andre ændringer i langfristet gæld.....	5.433.837	0
<i>Other changes in long-term debt</i>		
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter.....	170.000.000	0
<i>Other cash flows from financing activities</i>		
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET.....	175.433.837	0
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY		

PENGESTRØMSOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
CASH FLOW STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Koncernen	
	<i>Group</i>	
	2017	2016
	kr.	kr.
	DKK	DKK
ÆNDRING I LIKVIDER.....	23.458.148	-49.994
<i>CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS</i>		
Likvider 1. januar.....		
<i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>	6	50.000
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	23.458.154	6
<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER</i>		
Likvider 31. december specificeres således: <i>Specification of cash and cash equivalents at 31 December:</i>		
Likvide beholdninger.....	23.458.154	6
<i>Cash and cash equivalents</i>		
LIKVIDER, INDESTÅENDE.....	23.458.154	6
<i>CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET DEBT</i>		

NOTER
NOTES

Note

	Koncernen <i>Group</i>		Moderselskabet <i>Parent company</i>		
	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	
Personaleomkostninger					1
<i>Staff costs</i>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>					
Koncernen: 42 (2016: 1) <i>Group:</i>					
Moderselskabet: 1 (2016: 1) <i>Parent company:</i>					
Løn og gager.....	13.330.450	0	0	0	
<i>Wages and salaries</i>					
Pensioner.....	983.861	0	0	0	
<i>Pensions</i>					
Andre omkostninger til social sikring	109.800	0	0	0	
<i>Social security costs</i>					
Andre personaleomkostninger.....	1.472.073	0	0	0	
<i>Other staff costs</i>					
	15.896.184	0	0	0	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder					2
<i>Result of equity investments in group and associat</i>					
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	0	-50.000	0	
<i>Result of equity investments in group enterprises</i>					
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	253.403	0	0	0	
<i>Result of equity investments in associated enterprises</i>					
	253.403	0	-50.000	0	
Andre finansielle indtægter					3
<i>Other financial income</i>					
Finansielle indtægter i øvrigt.....	4.367.658	0	79	0	
<i>Other interest income</i>					
	4.367.658	0	79	0	

NOTER
NOTES

Note

	Koncernen <i>Group</i>		Moderselskabet <i>Parent company</i>		
	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	2017 kr. DKK	2016 kr. DKK	
Andre finansielle omkostninger					4
<i>Other financial expenses</i>					
Koncerninterne renteomkostninger.. <i>Associated enterprises</i>	0	0	366.242	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt..... <i>Other interest expenses</i>	-18.831.907	0	1.735.162	0	
	-18.831.907	0	2.101.404	0	
Skat af årets resultat					5
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... <i>Calculated tax on taxable income of the year</i>	8.477.401	0	0	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år..... <i>Adjustment of tax for previous years</i>	101	0	0	0	
Regulering af udskudt skat..... <i>Adjustment of deferred tax</i>	-2.552.485	0	-463.745	-2.320	
	5.925.017	0	-463.745	-2.320	
Forslag til resultatdisponering					6
<i>Proposed distribution of profit</i>					
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... <i>Allocation to reserve for net revaluation according to equity value</i>	105.127.371	0	105.127.371	0	
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>	-84.782.078	-8.224	-106.821.561	-8.224	
	20.345.293	-8.224	-1.694.190	-8.224	

NOTER
NOTES

Note

Immaterielle anlægsaktiver
Intangible fixed assets

7

	Koncernen <i>Group</i>
	Goodwill <i>Goodwill</i>
Tilgang..... <i>Additions</i>	69.172.000
Kostpris 31. december 2017..... <i>Cost at 31 December 2017</i>	69.172.000
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	13.834.400
Afskrivninger 31. december 2017..... <i>Depreciation at 31 December 2017</i>	13.834.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..... <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	55.337.600

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver
Tangible fixed assets

8

	Koncernen <i>Group</i>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improvements</i>	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>
Tilgang..... <i>Additions</i>	3.113.548	778.996	85.667.428
Afgang..... <i>Disposals</i>	-16.487.747	-672.566	-532.939.173
Tilgang ved spaltning og salg af virksomhed..... <i>Additions regarding restructuring and sales</i>	34.557.874	3.802.112	453.856.801
Kostpris 31. december 2017..... <i>Cost at 31 December 2017</i>	21.183.675	3.908.542	6.585.056
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... <i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>	-16.266.566	-672.566	0
Årets afskrivninger..... <i>Depreciation for the year</i>	3.762.361	507.811	0
Af- og nedskrivninger ved fusion og køb af virksomhed..... <i>Depreciation regarding restructuring and sales</i>	24.938.173	2.543.890	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017..... <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2017</i>	12.433.968	2.379.135	0
Værdireguleringer solgte aktiver..... <i>Reversal of value adjustments of assets disposed of</i>	0	0	-113.118.255
Værdireguleringer ved fusion og køb af virksomhed..... <i>Value adjustment regarding restructuring and sales</i>	0	0	118.533.199
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2017..... <i>Value adjustment of fair value at 31 December 2017</i>	0	0	5.414.944
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.. <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	8.749.707	1.529.407	12.000.000
Finansielle leasingaktiver..... <i>Finance lease assets</i>	3.312.918		

Investeringsejendommene er blevet opkøbt i året og optaget til forventet salgspriser.

Investment properties is purchased in the year and the fair value is estimated salesprice.

NOTER
NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver
Fixed asset investments

9

	Koncernen		
	Group		
	Kapitalandele i associerede virksomheder <i>Equity investments in associated enterprises</i>	Andre værdipapirer <i>Other securities</i>	Lejedespositum og andre tilgodehavender <i>Rent deposit and other receivables</i>
Tilgang	20.801.364	11.960.880	54.795.314
<i>Additions</i>			
Kostpris 31. december 2017.....	20.801.364	11.960.880	54.795.314
<i>Cost at 31 December 2017</i>			
Årets resultat	2.253.403	0	
<i>Profit/loss for the year</i>			
Andre reguleringer.....	102.873.968	0	-19.800.000
<i>Other adjustments</i>			
Opskrivninger 31. december 2017.....	105.127.371	0	-19.800.000
<i>Revaluation at 31 December 2017</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..	125.928.735	11.960.880	34.995.314
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>			

NOTER
NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Fixed asset investments (continued)

9

	Moder- selskabet		
	<i>Parent company</i>		
	Kapitalandele i dattervirksomhe- er Equity investments in group enterprises		
Kostpris 1. januar 2017.....	0		
<i>Cost at 1 January 2017</i>			
Tilgang.....	300.050.000		
<i>Additions</i>			
Afgang.....	0		
<i>Disposals</i>			
Kostpris 31. december 2017.....	300.050.000		
<i>Cost at 31 December 2017</i>			
Opskrivninger 1. januar 2017.....	0		
<i>Revaluation at 1 January 2017</i>			
Andre reguleringer.....	-50.000		
<i>Other adjustments</i>			
Opskrivninger 31. december 2017.....	-50.000		
<i>Revaluation at 31 December 2017</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	300.000.000		
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>			
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
<i>Investments in subsidiaries (DKK)</i>			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
<i>Name and registered office</i>	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss for the year</i>	<i>Ownership</i>
QApartments Group ApS, København.....	267.250.631	41.860.058	100 %
K Aviation ApS , København.....	-549.175	-599.175	100 %

NOTER
NOTES

Note

Udskudt skatteaktiv

10

Deferred tax assets

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

Provision for deferred tax comprises deferred tax on contract work in progress, inventory and intangible and tangible fixed assets.

	Koncernen		Moderselskabet	
	<i>Group</i>		<i>Parent company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
	DKK	DKK	DKK	DKK
Udskudt skat vedrører:				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	-411.584	0	0	0
<i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>				
Investeringsjendomme.....	1.191.288	0	0	0
<i>Investment properties</i>				
Indretning af lejede lokaler.....	70.010	0	0	0
<i>Leasehold improvements</i>				
Gæld.....	-556.730	0	0	0
<i>Debt</i>				
Skattemæssige underskud.....	-2.463.813	-2.320	-463.745	-2.320
<i>Taxable losses</i>				
	-2.170.829	-2.320	-463.745	-2.320
Udskudt skatteaktiv 1. januar.....	-2.320	0	-2.320	0
<i>Balance, beginning of year</i>				
Hensat i året.....	-2.168.509	-2.320	-461.425	-2.320
<i>Provisions for the year</i>				
Udskudt skatteaktiv 31. december.	-2.170.829	-2.320	-463.745	-2.320
<i>Deferred tax assets 31 December 2017</i>				

NOTER
NOTES

Note

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

11

	Koncernen			
	<i>Group</i>			
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
	<i>1/1 2017</i>	<i>31/12 2017</i>	<i>Repayment</i>	<i>Debt</i>
	<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>	<i>next year</i>	<i>outstanding</i>
				<i>after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	4.026.575	8.000	3.984.700
<i>Mortgage debt</i>				
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt....	0	2.584.568	1.169.306	0
<i>Other bank debt</i>				
	0	6.611.143	1.177.306	3.984.700

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

12

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat.

Koncern

Koncernen har indgået leasingkontrakter, hvorpå restleasingydelse pr. 31. december 2017 udgår i alt 5.572 tkr

Joint liabilities

The Danish companies of the group is jointly and severally liable for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.

Group

The group has entered into lease contracts for which the residual lease payments total DKK (000) 5,572 at 31 December 2017.

NOTER
NOTES**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****13***Charges and securities***Moderselskab**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor bank vedørende datterselskabers lån og garantistillelser.

Koncern

Koncernen har stillet virksomhedspant på 10.000 tkr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 4.027 tkr. er der givet pant i koncernens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2017 udgør 12.000 tkr.

Til sikkerhed for gæld til 3. mand på i alt 73 tkr. er der afgivet pant i koncernens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2017 udgør 12.000 tkr.

Parent company

The company has issued guarantees of payment to bank for loans and guarantees of the subsidiaries.

Group

The Group has created a business charge of DKK ('000) 10,000 as security for debt to bank.

As security for debt to mortgage credit institutes DKK ('000) 4,027, a charge has been created on the Group's properties. The carrying amount of these properties is DKK ('000) 12,000 at 31 December 2017.

As security for debt to 3rd part of a total amount of DKK ('000) 73, a charge has been created on the Group's properties. The carrying amount of these properties is DKK ('000) 12,000 at 31 December 2017.

NOTER
*NOTES***Note****Nærtstående parter**

14

Related parties

Virksomhedens nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Colum Campion

Direktør QApartments UK og medlem af bestyrelsen QApartments Group ApS
London, Storbritannien

Kim Bøttger

Formand for betyrelsen QApartments Group ApS
London, Storbritannien

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Virksomhedens nærtstående parter med betydelig indflydelse omfatter datter- og associerede virksomheder samt selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere samt disse personers relaterede familiemedlemmer. Nærtstående parter omfatter endvidere selskaber, hvori førnævnte personkreds har væsentlige interesser.

Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden har ikke haft væsentlige transaktioner, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår.

The Controlling interest

Colum Campion

CEO QApartments UK and Board of Directors QApartments Group ApS
London, UK

Kim Bøttger

Chairman of Board of Directors QApartments Group ApS
London, UK

Other related parties having performed transactions with the company

The company's related parties having a significant influence comprise subsidiaries and associates as well as the companies' Board of Directors, Board of Executives and executive officers and their relatives. Related parties include also companies in which the above mentioned group of persons has material interests.

Transactions with related parties

The company did not carry out any substantial transactions that were not concluded on market conditions.

NOTER
NOTES

	Koncernen	Moder-	Note
	<i>Group</i>	selskabet	
		<i>Parent company</i>	
	2017	2017	
	kr.	kr.	
	<i>DKK</i>	<i>DKK</i>	
Særlige poster			15
<i>Special items</i>			
Indtægter ved udnyttelse af option.....	16.253.104	0	
<i>Gains on stockoptions</i>			
	16.253.104	0	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Kdl Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse C, mellemstor virksomhed.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Kdl Invest ApS samt tilknyttede virksomheder, hvori Kdl Invest ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og tilknyttede virksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

The annual report of Kdl Invest ApS for 2017 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class C, medium enterprise.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

Consolidated financial statements

The consolidated financial statements include the parent company Kdl Invest ApS and its subsidiaries in which Kdl Invest ApS directly or indirectly holds more than 50% of the voting rights or in any other way has a controlling influence. Enterprises in which the group holds between 20% and 50% of the voting rights and exercises significant, but not controlling influence, are considered associates, see the group structure.

The consolidated financial statements consolidate the financial statements of the parent company and the subsidiaries by combining uniform accounts items. Intercompany income and expenses, shareholdings, internal balances and dividend, and realised and unrealised gains and losses arising from transactions between the consolidated enterprises are fully eliminated in the consolidation.

New acquired or established enterprises are recognised in the consolidated financial statements from the time of acquisition. Sold or wound up enterprises are recognised in the consolidated income statement up to the time of disposal. Comparative figures are not adjusted for new acquired, sold or wound up enterprises.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Erhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet efter overtagelsesmetoden, med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er anvendt en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Negative forskelsbeløb indregnes i resultatopgørelsen ved anskaffelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Acquired enterprises are recognised in the consolidated financial statements under the acquisition method, reassessing all identified assets and liabilities to fair value at the acquisition date. The fair value is calculated based on acquisitions made in an active market, alternatively calculated using generally accepted valuation methods. Upon calculation of the fair value of properties used in the business a discounted cash flow model is applied based on discounted cash flow of future earnings. Operating equipment is recognised at fair value based on an assessor's opinion, built on an overall assessment of the production equipment.

Investments in subsidiary enterprises are set off by the proportional share of the subsidiaries' market value of net assets and liabilities at the acquisition date.

Positive differences between acquisition value and market value of acquired and identified assets and liabilities are recognised in intangible fixed assets as goodwill and amortised systematically in the Income Statement under an individual assessment of the useful life. Negative differences are recognised in the Income Statement upon acquisition.

Investments in associates are measured in the balance sheet at the proportional share of the value of the enterprises, calculated under the accounting policies of the parent company and eliminating proportionally any unrealised inter-company gains and losses. The proportional share of the results of the associates is recognised in the income statement after elimination of the proportional share of internal gains and losses.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Rental income have been accrued to cover til period ud to the end of the financial year.

Other operating income

Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the enterprises' principal activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra dattervirksomheder indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under a-contoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Cost of sales

Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year, including direct and indirect costs of raw materials and consumables.

Other external expenses

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

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security etc. for the company's employees. Repayments from public authorities are deducted from staff costs.

Value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Investments in subsidiaries

Dividend from subsidiary is recognised in the financial year when the dividend is declared.

Income from other investments

Income from other securities include interest income, realised and unrealised exchange rate gains and losses.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Skat

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

Tax on profit for the year

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil, samt branchemæssige forhold.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid <i>Useful life</i>	Restværdi <i>Residual value</i>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, fixtures and equipment</i>	3-10 år	0-25 %
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	5-10 år	0 %

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

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

BALANCE SHEET

Intangible fixed assets

Acquired goodwill is measured at cost less accumulated amortisation. Goodwill is amortised on a straight-line basis over the expected useful life which is estimated to 5 years. The period of amortisation is determined based on an assessment of the acquired company's position in the market and earnings profile, and the industry-specific conditions.

Tangible fixed assets

Other plants, fixtures and equipment and leasehold improvements are measured at cost less accumulated depreciation and write-down. Land is not depreciated.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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

Subsequent costs are added to the acquisition cost of the investment properties if it is probable that the payment hereof will lead to a future financial benefit for the company. Other costs of repairs and current maintenance are recognised in the income statement when incurred.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på depoSita.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Fixed asset investments

Equity investments in subsidiaries are measured at cost. If the cost exceeds the net realisable value, this is written down to the lower value.

Deposits include rental deposits which are recognised and measured at amortised cost. Deposits are not depreciated.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets together with investments, which are not measured at fair value, are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.

In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, write-down is provided to the lower value.

The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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

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

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

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

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

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

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

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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

Under periodeafgrænsningsposter indgår tillige det kommende års afskrivning på negativ goodwill.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Under henvisning til årsregnskabslovens § 86 er udarbejdelse af pengestrømsopgørelse udeladt.

Pengestrømsopgørelsen viser pengestrømmene for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider:

Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger.

Accruals, liabilities

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

Amortisation of negative goodwill in the coming year is also included in accruals.

CASH FLOW STATEMENT

A cash flow statement is not prepared, see section 86 of the Danish Financial Statements Act.

The cash flow statement shows the company's cash flows for the year for operating activities, investing activities and financing activities in the year, the change in cash and cash equivalents of the year and cash and cash equivalents at beginning and end of the year.

Cash flows from operating activities:

Cash flows from operating activities are computed as the results for the year adjusted for non-cash operating items, changes in net working capital and corporation tax paid.

Cash flows from investing activities:

Cash flows from investing activities include payments in connection with purchase and sale of intangible and tangible fixed asset and fixed asset investments.

Cash flows from financing activities:

Cash flows from financing activities include changes in the size or composition of share capital and related costs, and borrowings and repayment of interest-bearing debt and payment of dividend to shareholders.

Cash and cash equivalents:

Cash and cash equivalents include bank overdraft and cash in hand.