



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 2018
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2019**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 31 May 2019*

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>	17-19
Egenkapitalopgørelse..... <i>Equity</i>	20
Pengestrømsopgørelse..... <i>Cash Flow Statement</i>	21-22
Noter..... <i>Notes</i>	23-32
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	33-40

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

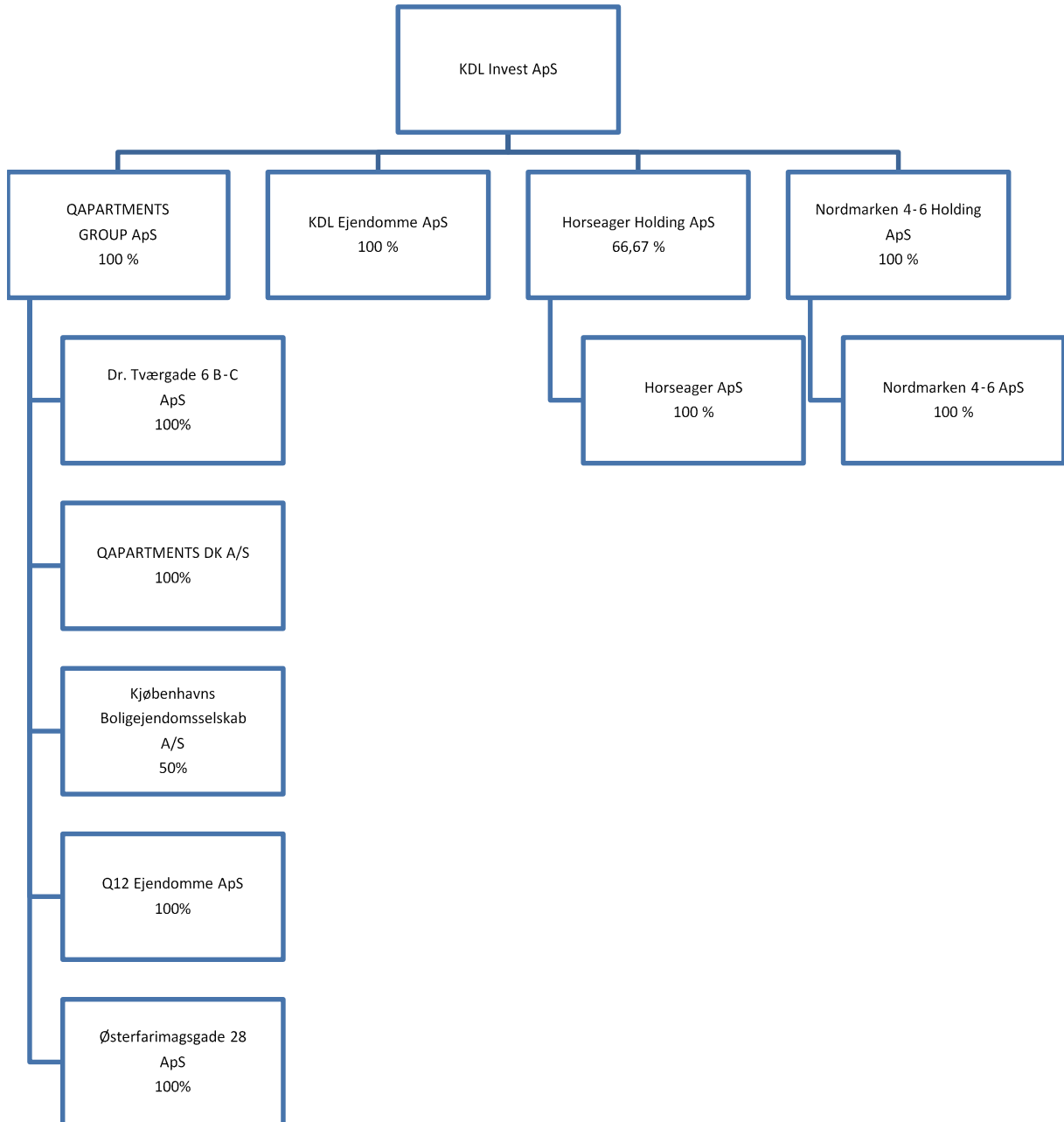
Pengeinstitut
Bank

Jyske Bank
Vesterbrogade 9
1780 København V

**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 2018 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 2018.

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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

In my opinion the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of Group's and the Company's financial position at 31 December 2018 and of the results of Group's and the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2018.

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 2019
Frederiksberg, 31 May 2019

Direktion:
Board of Executives

Kim Bøttger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Kdl Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Kdl Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 Shareholder 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 2018, 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 or the Company at 31 December 2018 and of the results of the Group and the Parent Company's operations as well as the consolidated cash flows of the Group for the financial year 1 January - 31 December 2018 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 evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

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 Responsibilities for the Audit of 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 2019
Copenhagen, 31 May 2019

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

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

HOVED- OG NØGLETAL FOR KONCERNEN
FINANCIAL HIGHLIGHTS OF THE GROUP

	2018 tkr. DKK '000	2017 tkr. DKK '000
Resultatopgørelse		
<i>Income statement</i>		
Bruttoresultat.....	42.600	74.160
<i>Gross profit/loss</i>		
Driftsresultat.....	7.565	41.246
<i>Operating profit/loss</i>		
Finansielle poster, netto.....	2.214	-15.229
<i>Financial income and expenses, net</i>		
Årets resultat før skat.....	15.124	26.270
<i>Profit/loss for the year before tax</i>		
Årets resultat.....	10.526	20.345
<i>Profit/loss for the year</i>		
Balance		
<i>Balance sheet</i>		
Balancesum.....	289.969	315.944
<i>Balance sheet total</i>		
Egenkapital.....	200.050	190.387
<i>Equity</i>		
Pengestrømme		
<i>Cash flows</i>		
Pengestrømme fra driftsaktivitet.....	-29.253	115.962
<i>Cash flows from operating activities</i>		
Pengestrømme fra investeringsaktivitet.....	1.677	-267.937
<i>Cash flows from investment-related activities</i>		
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet.....	-2.107	175.434
<i>Cash flows from financing activities</i>		
Pengestrømme i alt.....	-29.683	23.459
<i>Total cash flows</i>		
Investeringer i materielle anlægsaktiver.....	7.767	-25.880
<i>Investment in tangible fixed assets</i>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte.....	42	42
<i>Average number of full-time employees</i>		
Nøgletal		
<i>Ratios</i>		
Afkast af investeret kapital.....	16,8	239,5
<i>Rate of return</i>		
Soliditetsgrad.....	69,0	60,3
<i>Solvency ratio</i>		
Egenkapitalforrentning.....	5,4	21,4
<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 medarbejdet 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 anerkendte værdiansættelsesmetoder baseret på afkastbaserede modeller. Investeringsejendomme målt til dagsværdi i kapitalandele i tilknyttede virksomheder er pr. 31. december 2018 målt på baggrund af forventede driftsafkast 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 accepted valuation methods based on return-based models. The investment properties measured at fair value in equity investments are measured at a return of 3-4% at 31 December 2018.

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

Koncernen har i året realiseret et bruttoresultat på 42.600 tkr. (74.160 tkr.) og et driftsresultat på 7.565 tkr. (41.246 tkr.). Årets resultat skat udgør 15.124 tkr. (26.270 tkr.). I 2017 indgår engangsindtægter i forbindelse med salg af kapitalandele i bruttoresultatet med 28.753 tkr.

Koncernen har pr. 31. december 2018 en egenkapital på 200.050 tkr. (190.387 tkr.)

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

1. 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.

2. Ejerskab og drift af investeringsejendomme

Enheden ejer pr. 31. december 2018 i alt 19 ejendomme, der indeholder erhvervs- og boliglejemål. Årets resultat før skat udgør 11.650 (15.615 tkr.), og egenkapitalen pr. 31. december 2018 udgør 260.788 tkr. (251.857 tkr.)

Ledelsen anser årets resultat i enheden for tilfredsstillende.

Development in activities and financial position

The Group has realised a gross profit of 42,600 DKK'000 (74,160 DKK'000) and a profit from operations of 7,565 DKK'000 (41,246 DKK'000). Profit before tax amounts to 15,124 DKK'000 (26,270 DKK'000). In 2017 one-off items related to sale of equity investments of 28,753 DKK'000 are included in gross profit.

At 31 December 2018 the Group has an equity of 200,050 DKK'000 (190,387 DKK'000).

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 entity's result satisfactory.

Ownership and management of investment properties

The entity owns and operates 19 investments properties at 31 December 2018, including both commercial and residential tenancies. The entity has realised a profit before tax for the year of 11,650 DKK'000 (15,615 DKK'000) and the equity amounts to 260,788 DKK (251,857 DKK'000).

The Management considers the entity's 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

Koncernen har pr. 1. januar 2019 erhvervet 100% af anparterne i en koncern, hvis vigtigste aktiviteter er ejerskab og drift af investeringsejendomme. Den erhvervede koncern har pr. 31. december 2018 en egenkapital på 43.278 tkr. og en balancesum på 150.710 tkr.

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

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer i 2019 en aktivitet og indtjening på niveau med 2018.

Redegørelse for samfundsansvar

Koncernen 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 koncernens arbejde med ansvarlighed. Principper for samfundsansvar, menneskerettigheder, arbejdstagerrettigheder, miljø og antikorrupsion er en del af gældende dansk lovgivning. Koncernens bidrag er herudover at se vore samarbejdspartnere efter i sømmene for at sikre, at de fastholdes på de globale principper og retningslinjer for samfundsansvar. Koncernen 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

At 1 January 2019 the Group has acquired 100% of the shares in a group, whose main activities are ownership and operation of investment properties. At 31 December 2018 the acquired Group had an equity of 43,278 DKK'000 and total assets 150,709 DKK'000.

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

Future expectations

For 2019 the Management expects activity and operating profit on the level as 2018.

Corporate social responsibility

The Group has a decentralized organizational structure with minimal 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 continuous focus on climatefriendly solutions in the apartments.

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

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
		2018	2017	2018	2017
		kr.	kr.	kr.	kr.
		DKK	DKK	DKK	DKK
BRUTTOFORTJENESTE.....		42.600.445	74.160.080	-1.080.970	-6.610
GROSS PROFIT					
Personaleomkostninger.....	1	-18.013.574	-15.896.184	0	0
<i>Staff costs</i>					
Af- og nedskrivninger.....		-17.012.628	-18.132.684	0	0
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>					
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-9.574	1.114.944	0	0
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>					
DRIFTSRESULTAT.....		7.564.669	41.246.156	-1.080.970	-6.610
OPERATING PROFIT					
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....	2	5.344.946	253.403	-585.000	-50.000
<i>Result of equity investments in group and associat</i>					
Indtægter af andre kapitalandele og værdipapirer.....		-535.000	-765.000	0	0
<i>Income from other equity investments and securitie</i>					
Andre finansielle indtægter.....	3	5.808.581	4.367.658	98.142	79
<i>Other financial income</i>					
Andre finansielle omkostninger.....	4	-3.059.499	-18.831.907	-3.069.452	-2.101.404
<i>Other financial expenses</i>					
RESULTAT FØR SKAT.....		15.123.697	26.270.310	-4.637.280	-2.157.935
PROFIT BEFORE TAX					
Skat af årets resultat.....	5	-4.597.402	-5.925.017	891.224	463.745
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
ÅRETS RESULTAT.....	6	10.526.295	20.345.293	-3.746.056	-1.694.190
PROFIT FOR THE YEAR					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
AKTIVER		2018	2017	2018	2017
ASSETS		kr.	kr.	kr.	kr.
		DKK	DKK	DKK	DKK
Goodwill.....		41.503.200	55.337.600	0	0
<i>Goodwill</i>					
Immaterielle anlægsaktiver.....	7	41.503.200	55.337.600	0	0
<i>Intangible fixed assets</i>					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		9.064.946	8.749.706	0	0
<i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>					
Indretning af lejede lokaler.....		1.114.925	1.529.387	0	0
<i>Leasehold improvements</i>					
Investeringsejendomme.....		14.150.000	12.000.000	0	0
<i>Investment properties</i>					
Materielle anlægsaktiver.....	8	24.329.871	22.279.093	0	0
<i>Tangible fixed assets</i>					
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	300.175.378	300.000.000
<i>Equity investments in group enterprises</i>					
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		130.394.024	125.928.735	0	0
<i>Equity investments in associated enterprises</i>					
Andre værdipapirer.....		3.398.386	11.960.880	0	0
<i>Other securities</i>					
Lejede depositum og andre tilgodehavender.....		38.546.241	34.995.314	0	0
<i>Rent deposit and other receivables</i>					
Finansielle anlægsaktiver.....	9	172.338.651	172.884.929	300.175.378	300.000.000
<i>Fixed asset investments</i>					
ANLÆGSAKTIVER.....		238.171.722	250.501.622	300.175.378	300.000.000
<i>FIXED ASSETS</i>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		2.783.655	2.100.511	0	0
<i>Trade receivables</i>					
Udskudt skatteaktiv.....	10	0	2.170.829	891.224	463.745
<i>Deferred tax assets</i>					
Andre tilgodehavender.....		46.346.838	37.713.025	4.282.000	0
<i>Other receivables</i>					
Tilgodehavender.....		49.130.493	41.984.365	5.173.224	463.745
<i>Receivables</i>					
Likvide beholdninger.....		2.666.931	23.458.154	1.500	91
<i>Cash and cash equivalents</i>					
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.797.424	65.442.519	5.174.724	463.836
<i>CURRENT ASSETS</i>					
AKTIVER.....		289.969.146	315.944.141	305.350.102	300.463.836
<i>ASSETS</i>					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
PASSIVER		2018	2017	2018	2017
EQUITY AND LIABILITIES		kr. DKK	kr. DKK	kr. DKK	kr. DKK
Selskabskapital.....		100.000	100.000	100.000	100.000
<i>Share capital</i>					
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		109.592.660	105.127.371	0	105.127.371
<i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>					
Overført overskud.....		89.794.573	85.159.698	164.501.530	63.120.215
<i>Retained profit</i>					
Minoritetsinteresser.....		563.141	0	0	0
<i>Minority shareholders</i>					
EGENKAPITAL.....		200.050.374	190.387.069	164.601.530	168.347.586
EQUITY					
Hensættelse til udskudt skat.....	10	393.523	0	0	0
<i>Provision for deferred tax</i>					
HENSATTE FORPLIGTELSE...		393.523	0	0	0
PROVISION FOR LIABILITIES					
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	4.018.575	0	0
<i>Mortgage debt</i>					
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..		71.000	1.415.262	0	0
<i>Other bank debt</i>					
Anden langfristet gæld.....		244.936	0	0	0
<i>Other longterm debt</i>					
Langfristede gældsforpligtelser...	11	315.936	5.433.837	0	0
Long-term liabilities					
Kortfristet del af langfristet gæld..	11	5.362.629	1.177.306	0	0
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>					
Gæld til pengeinstitutter.....		8.891.412	0	0	0
<i>Bank debt</i>					
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		4.509.000	3.904.000	0	0
<i>Prepayments received from customers</i>					
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.766.501	7.004.582	288.220	0
<i>Trade payables</i>					
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	137.894.000	108.127.743
<i>Payables to group enterprises</i>					
Selskabsskat.....		6.399.180	17.245.316	0	0
<i>Corporation tax</i>					
Anden gæld.....		57.035.659	89.833.596	2.566.352	23.988.507
<i>Other liabilities</i>					
Periodeafgrænsningsposter.....		1.244.932	958.435	0	0
<i>Accruals and deferred income</i>					
Kortfristede gældsforpligtelser ...		89.209.313	120.123.235	140.748.572	132.116.250
Current liabilities					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		<i>Group</i>		<i>Parent company</i>	
PASSIVER (FORTSAT) <i>EQUITY AND LIABILITIES (CONTINUED)</i>		2018 kr. DKK	2017 kr. DKK	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		89.525.249	125.557.072	140.748.572	132.116.250
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		289.969.146	315.944.141	305.350.102	300.463.836
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	12				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	13				
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	14				

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

Koncernen					
<i>Group</i>					
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	Minoritetsint resser <i>Minority shareholders</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018..... <i>Equity at 1 January 2018</i>	100.000	105.127.371	85.159.698	0	190.387.069
Andre reguleringer..... <i>Value adjustments of equity</i>				16.667	16.667
Nettoregulering af sikringsinstrumenter..... <i>Reclassification from deferred tax</i>		-879.657			-879.657
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		5.344.946	4.634.875	546.474	10.526.295
Egenkapital 31. december 2018..... <i>Equity at 31 December 2018</i>	100.000	109.592.660	89.794.573	563.141	200.050.374

Moderselskabet				
<i>Parent company</i>				
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2018..... <i>Equity at 1 January 2018</i>	100.000	105.127.371	63.120.215	168.347.586
Andre reguleringer..... <i>Value adjustments of equity</i>		-105.127.371	105.127.371	
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>			-3.746.056	-3.746.056
Egenkapital 31. december 2018..... <i>Equity at 31 December 2018</i>	100.000		0	164.501.530

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

	Koncernen	
	<i>Group</i>	
	2018	2017
	kr.	kr.
	DKK	DKK
Årets resultat..... <i>Profit/loss for the year</i>	10.526.295	20.345.293
Årets afskrivninger tilbageført..... <i>Reversed depreciation of the year</i>	17.012.628	18.132.684
Resultat af associerede selskaber og andre kapitalandele..... <i>Profit/loss from associates and other investments</i>	-5.344.946	-253.403
Regulering af andre finansielle omkostninger..... <i>Adjustment of other financial expenses</i>	535.000	765.000
Regulering skat..... <i>Adjustments tax</i>	7.045.852	15.074.487
Øvrige reguleringer..... <i>Other adjustments</i>	-6.046.028	-1.114.944
Ændring i tilgodehavender..... <i>Change in receivables</i>	-9.316.957	-39.859.236
Ændring i kortfristet gæld (ekskl. bank og skat)..... <i>Change in current liabilities (ex bank and tax)</i>	-43.664.519	102.871.669
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET..... CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITY	-29.252.675	115.961.550
Køb af immaterielle anlægsaktiver..... <i>Purchase of intangible fixed assets</i>	0	-69.172.000
Køb af materielle anlægsaktiver..... <i>Purchase of tangible fixed assets</i>	-7.755.566	-25.880.310
Salg af materielle anlægsaktiver..... <i>Sale of tangible fixed assets</i>	2.516.986	0
Køb af finansielle anlægsaktiver..... <i>Purchase of financial assets</i>	0	-125.928.735
Afdrag på langfristede udlån og værdipapirer..... <i>Repayment of long-term lending and current investments</i>	6.915.357	0
Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter..... <i>Other cash flows from investing activities</i>	0	-46.956.194
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET..... CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITY	1.676.777	-267.937.239
Andre ændringer i langfristet gæld..... <i>Other changes in long-term debt</i>	-1.227.079	5.433.837
Betalt udbytte i regnskabsåret og andre egenkapitalreguleringer..... <i>Dividend paid in the financial year and other equity movements</i>	-879.658	0
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktiviteter..... <i>Other cash flows from financing activities</i>	0	170.000.000
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET..... CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY	-2.106.737	175.433.837

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

	Koncernen	
	<i>Group</i>	
	2018	2017
	kr.	kr.
	<i>DKK</i>	<i>DKK</i>
ÆNDRING I LIKVIDER.....	-29.682.635	23.458.148
CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS		
Likvider 1. januar.....	23.458.154	6
<i>Cash and cash equivalents at 1 January</i>		
LIKVIDER 31. DECEMBER.....	-6.224.481	23.458.154
CASH AND CASH EQUIVALENTS AT 31 DECEMBER		
Likvider 31. december specificeres således: <i>Specification of cash and cash equivalents at 31 December:</i>		
Likvide beholdninger.....	2.666.931	23.458.154
<i>Cash and cash equivalents</i>		
Gæld til pengeinstitutter.....	-8.891.412	0
<i>Bank debt</i>		
LIKVIDER, NETTOGÆLD.....	-6.224.481	23.458.154
CASH AND CASH EQUIVALENTS, NET DEBT		

NOTER
NOTES

Note

	Koncernen <i>Group</i>		Moderselskabet <i>Parent company</i>		
	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK	
Personaleomkostninger					1
<i>Staff costs</i>					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: <i>Average number of employees</i>					
Koncernen: 42 (2017: 42) <i>Group:</i>					
Moderselskabet: 1 (2017: 1) <i>Parent company:</i>					
Løn og gager.....	16.184.503	13.330.450	0	0	
<i>Wages and salaries</i>					
Pensioner.....	955.945	983.861	0	0	
<i>Pensions</i>					
Andre omkostninger til social sikring	205.132	109.800	0	0	
<i>Social security costs</i>					
Andre personaleomkostninger.....	667.994	1.472.073	0	0	
<i>Other staff costs</i>					
	18.013.574	15.896.184	0	0	
Vederlag til direktion og bestyrelse..	1.669.000	1.118.072	0	0	
<i>Remuneration of management and board of directors</i>					
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	-585.000	-50.000	
<i>Result of equity investments in group enterprises</i>					
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	5.344.946	253.403	0	0	
<i>Result of equity investments in associated enterprises</i>					
	5.344.946	253.403	-585.000	-50.000	

NOTER
NOTES

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	Group		Parent company		
	2018	2017	2018	2017	
	kr.	kr.	kr.	kr.	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
Andre finansielle indtægter					3
<i>Other financial income</i>					
Koncerninterne renteindtægter.....	0	0	98.142	0	
<i>Associated enterprises</i>					
Finansielle indtægter i øvrigt.....	5.808.581	4.367.658	0	79	
<i>Other interest income</i>					
	5.808.581	4.367.658	98.142	79	
Andre finansielle omkostninger					4
<i>Other financial expenses</i>					
Koncerninterne renteomkostninger..	0	0	3.056.747	366.242	
<i>Associated enterprises</i>					
Finansielle omkostninger i øvrigt....	3.059.499	18.831.907	12.705	1.735.162	
<i>Other interest expenses</i>					
	3.059.499	18.831.907	3.069.452	2.101.404	
Skat af årets resultat					5
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.844.659	8.477.401	0	0	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>					
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	282.595	101	0	0	
<i>Adjustment of tax for previous years</i>					
Regulering af udskudt skat.....	-2.529.852	-2.552.485	-891.224	-463.745	
<i>Adjustment of deferred tax</i>					
	4.597.402	5.925.017	-891.224	-463.745	

NOTER
NOTES

Note

	Koncernen		Moderselskabet		
	Group		Parent company		
	2018	2017	2018	2017	
	kr.	kr.	kr.	kr.	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
Forslag til resultatdisponering					6
<i>Proposed distribution of profit</i>					
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....	5.344.946	105.127.371	0	105.127.371	
<i>Allocation to reserve for net revaluation according to equity value</i>					
Overført resultat.....	4.634.875	-84.782.078	-3.746.056	-106.821.561	
<i>Retained earnings</i>					
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....	546.474	0	0	0	
<i>The minority interests' share of the results of group enterprises</i>					
	10.526.295	20.345.293	-3.746.056	-1.694.190	

Immaterielle anlægsaktiver
Intangible fixed assets

7

	Koncernen	
	Group	
		<i>Goodwill</i>
Kostpris 1. januar 2018.....	69.172.000	
<i>Cost at 1 January 2018</i>		
Kostpris 31. december 2018.....	69.172.000	
<i>Cost at 31 December 2018</i>		
Afskrivninger 1. januar 2018.....	13.834.400	
<i>Amortisation at 1 January 2018</i>		
Årets afskrivninger	13.834.400	
<i>Amortisation for the year</i>		
Afskrivninger 31. december 2018.....	27.668.800	
<i>Amortisation at 31 December 2018</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	41.503.200	
<i>Carrying amount at 31 December 2018</i>		

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>
Kostpris 1. januar 2018..... <i>Cost at 1 January 2018</i>	21.183.675	3.908.542	6.585.056
Tilgang..... <i>Additions</i>	3.001.596	88.410	4.676.560
Afgang..... <i>Disposals</i>	-5.066.872	0	-1.733.929
Kostpris 31. december 2018..... <i>Cost at 31 December 2018</i>	19.118.399	3.996.952	9.527.687
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018..... <i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2018</i>	12.433.968	2.379.135	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver..... <i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>	-5.058.870	0	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	2.678.356	502.872	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018..... <i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2018</i>	10.053.454	2.882.007	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018. <i>Value adjustment of fair value at 1 January 2018</i>	0	0	5.414.944
Årets værdireguleringer..... <i>Value adjustments of the year</i>	0	0	473.440
Værdireguleringer solgte aktiver..... <i>Reversal of value adjustments of assets disposed of</i>	0	0	-1.266.071
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018..... <i>Value adjustment of fair value at 31 December 2018</i>	0	0	4.622.313
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.. <i>Carrying amount at 31 December 2018</i>	9.064.945	1.114.945	14.150.000
Finansielle leasingaktiver..... <i>Finance lease assets</i>	1.987.751		

Investeringsejendommene er optaget til forventet salgspris.

Fair value of investment properties is the estimated sales price.

NOTER
NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver
Fixed asset investments

9

	Koncernen Group		
	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associated enterprises	Andre værdipapirer Other securities	Lejededpositum og andre tilgodehavender Rent deposit and other receivables
Kostpris 1. januar 2018..... <i>Cost at 1 January 2018</i>	20.801.364	11.960.880	54.795.314
Tilgang..... <i>Additions</i>	0	2.237.571	16.943.817
Afgang..... <i>Disposals</i>	0	-9.079.562	-17.727.324
Kostpris 31. december 2018..... <i>Cost at 31 December 2018</i>	20.801.364	5.118.889	54.011.807
Opskrivninger 1. januar 2018..... <i>Revaluation at 1 January 2018</i>	105.127.371	0	-19.800.000
Årets resultat..... <i>Profit/loss for the year</i>	5.344.946	0	0
Andre reguleringer..... <i>Other adjustments</i>	-879.657	-1.721.503	4.334.338
Opskrivninger 31. december 2018..... <i>Revaluation at 31 December 2018</i>	109.592.660	-1.721.503	-15.465.662
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.. <i>Carrying amount at 31 December 2018</i>	130.394.024	3.397.386	38.546.145

NOTER
 NOTES

Note

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Fixed asset investments (continued)

9

	Moder- selskabet <i>Parent company</i>
	Kapitalandele i dattervirksomhe- der Equity investments in group enterprises
Kostpris 1. januar 2018.....	300.050.000
<i>Cost at 1 January 2018</i>	
Tilgang.....	777.045
<i>Additions</i>	
Afgang.....	-16.667
<i>Disposals</i>	
Kostpris 31. december 2018.....	300.810.378
<i>Cost at 31 December 2018</i>	
Opskrivninger 1. januar 2018.....	-50.000
<i>Revaluation at 1 January 2018</i>	
Årets opskrivninger	-585.000
<i>Revaluation and impairment losses for the year</i>	
Andre reguleringer.....	0
<i>Other adjustments</i>	
Opskrivninger 31. december 2018.....	-635.000
<i>Revaluation at 31 December 2018</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	300.175.378
<i>Carrying amount at 31 December 2018</i>	

Kapitalandele i dattervirksomheder
Investments in subsidiaries

Navn og hjemsted <i>Name and registered office</i>	Ejerandel Ownership
QApartments Group ApS, København.....	100 %
KDL Ejendomme ApS, København.....	100 %
Horseager Holding ApS, København.....	66,67 %
Nordmarken 4-6 Holding ApS, København.....	100 %

NOTER
NOTES

Note

Hensættelse til udskudt skat

10

Provision for deferred tax

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, skattemæssige underskud, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter. *Provision for deferred tax comprises deferred tax on securities, receivables, tax losses, intangible assets and property, plant and equipment, including recognized finance leases.*

	Koncernen Group		Moderselskabet Parent company	
	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK	2018 kr. DKK	2017 kr. DKK
Udskudt skat vedrører:				
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	53.406	-411.584	0	0
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>	1.016.909	1.191.288	0	0
Indretning af lejede lokaler..... <i>Leasehold improvements</i>	-190.462	70.010	0	0
Prioritetsgæld..... <i>Mortgage</i>	4.420	-556.730	0	0
Skattemæssige underskud..... <i>Taxable losses</i>	0	-2.463.813	-891.229	-463.745
Tilgodehavender..... <i>Receivables</i>	-179.450	0	0	0
Leasingforpligtelse..... <i>Leasing liabilities</i>	-311.300	0	0	0
	393.523	-2.170.829	-891.229	-463.745
Udskudt skatteaktiv 1. januar..... <i>Deferred tax, beginning of year</i>	-2.170.829	-2.320	-463.745	-2.320
Hensat i året..... <i>Deferred tax of the year, income statement</i>	2.564.352	-2.168.509	-427.484	-461.425
Hensættelse til udskudt skat 31. december..... <i>Provision for deferred tax assets 31 December 2018</i>	393.523	-2.170.829	-891.229	-463.745

Det udskudte skatteaktiv forventes anvendt i sambeskatningskredsen.
Deferred tax asset is expected used within the companies in the joint taxation.

NOTER
 NOTES

Note

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

11

	Koncernen				
	Group				
	31/12 2018	Afdrag	Restgæld	31/12 2017	Kortfristet
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	gæld i alt	del primo
					Current
	31/12 2018	Repayment	Debt	31/12 2017	portion at the
	total	next year	outstanding	total	beginning
	liabilities		after 5 years	liabilities	of the year
Gæld til realkreditinstitutter... <i>Mortgage debt</i>	4.018.629	4.018.629	0	4.026.575	8.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt..... <i>Other bank debt</i>	1.415.000	1.344.000	0	2.584.568	1.169.306
Anden langfristet gæld..... <i>Other liabilities</i>	244.936	0	244.936	0	0
	5.678.565	5.362.629	244.936	6.611.143	1.177.306

Eventualposter mv.

12

Contingencies etc.

Koncernen har indgået leasingaftaler, hvorpå restleasingydelse pr. 31. december 2018 udgør i alt 2.615 tkr. mod 5.572 tkr. i 2017.

The group has entered into lease contracts for which the residual lease payments total DKK (000) 2.615 at 31 December 2018 compared to total DKK (000) 5,572 in 2017

Hæftelse i sambeskatningen
Joint liabilities

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

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 6.399 tkr. pr. balancedagen.

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.

Tax payable of the group's jointly taxed income amounts to DKK ('000) 6.399 at the balance sheet date.

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 4.018 tkr. er der givet pant i koncernens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2018 udgør 7.500 tkr.

Til sikkerhed for gæld til 3. mand på i alt 50 tkr. er der afgivet pant i koncernens ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12-2018 udgør 7.500 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) 4,018, a charge has been created on the Group's properties. The carrying amount of these properties is DKK ('000) 7,500 at 31 December 2018.

As security for debt to 3rd part of a total amount of DKK ('000) 50, a charge has been created on the Group's properties. The carrying amount of these properties is DKK ('000) 7,500 at 31 December 2018.

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 Company's related parties include:

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Kdl Invest ApS for 2018 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.

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering 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.

The Annual Report of Kdl Invest ApS for 2018 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 applied 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.

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.

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 intercompany 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Andre driftsindtægter**

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

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.

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.

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

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

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.

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.

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

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plant, 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.

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.

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.

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.

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

Investment properties 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.

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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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.