

Forenom ApS

Center Boulevard 5, 2300 København S

Årsrapport for 2017 *Annual report for 2017*

CVR-nr. 37 40 14 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2018
Adopted at the annual general meeting on 27 June 2018

dirigent: Markku Johannes Kangas
chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	6
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	7
Balance 31. december 2017 <i>Balance sheet at 31 December 2017</i>	8
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	14

Disclaimer

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

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Forenom ApS.

The supervisory and executive boards have today discussed and approved the annual report of Forenom ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 27. juni 2018
Copenhagen, 27 June 2018

Direktion

Executive board

Jussi Pertti Saarinen
direktør
director

Bestyrelse

Supervisory board

Formand Markku Johannes Kangas Veli Matti Packalén
formand
chairman

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til kapital ejeren i Forenom ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Forenom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

To the shareholder of Forenom ApS

Auditors' Report on the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Forenom ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 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 financial statements" section of our report. We are independent of the company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Management's responsibilities for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional 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 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 vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsen § 7, stk. 2 Overtrædelse af bogføringsloven

Selskabet har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om opbevaring af bogføringsmateriale. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar.

Report on other legal and regulatory requirements

Reporting obligations under section 7(2) of the Danish Executive Order on Approved Auditors' Reports

In our opinion, the Company has not complied with the requirements of the Danish Bookkeeping Act in respect of the keeping of accounting records.

Company Management may incur liability on the basis of the non-compliance with the Danish Bookkeeping Act.

København, den 27. juni 2018
Copenhagen, 27 June 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31
CVR no. 33 77 12 31

Ulrik Ræbild
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne33262
MNE no. mne33262

Claus Damhave
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne34166
MNE no. mne34166

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet
The company

Forenom ApS
Center Boulevard 5
2300 København S

CVR-nr.: 37 40 14 98
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Reporting period: 1 January - 31 December 2017

Hjemsted: København
Domicile: Copenhagen

Bestyrelse
Supervisory board

Markku Johannes Kangas, formand (chairman)
Veli Matti Packalén

Direktion
Executive board

Jussi Pertti Saarinen, direktør (director)

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		2.198.437	-671.939
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	3	-2.643.522	-787.042
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization</i>		-445.085	-1.458.981
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	4	-286.622	-7.395
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-731.707	-1.466.376
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	5	-268.706	-35.402
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-1.000.413	-1.501.778
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		<u>-1.000.413</u>	<u>-1.501.778</u>
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-1.000.413	-1.501.778
		<u>-1.000.413</u>	<u>-1.501.778</u>

Balance 31. december 2017
Balance sheet at 31 December 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
<i>Assets</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.457.267	253.698
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
Materielle anlægsaktiver	6	<u>2.457.267</u>	<u>253.698</u>
<i>Tangible assets</i>			
Anlægsaktiver i alt		<u>2.457.267</u>	<u>253.698</u>
<i>Fixed assets total</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.102.907	575.905
<i>Trade receivables</i>			
Andre tilgodehavender (deposita)		1.976.683	735.096
<i>Other receivables (deposits)</i>			
Periodeafgrænsningsposter		637.206	0
<i>Prepayments</i>			
Tilgodehavender		<u>4.716.796</u>	<u>1.311.001</u>
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>11.247</u>
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.716.796</u>	<u>1.322.248</u>
<i>Current assets total</i>			
Aktiver i alt		<u>7.174.063</u>	<u>1.575.946</u>
<i>Assets total</i>			

Balance 31. december 2017
Balance sheet at 31 December 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
<i>Liabilities and equity</i>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		-2.502.191	-1.501.778
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital	7	<u>-2.452.191</u>	<u>-1.451.778</u>
<i>Equity</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.640.731	2.513.889
<i>Payables to affiliated entities</i>			
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.640.731</u>	<u>2.513.889</u>
<i>Long-term debt</i>			
Banker		3.721.133	0
<i>Banks</i>			
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.752.906	29.433
<i>Prepayments received from customers</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		311.695	134.817
<i>Trade payables</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	93.157
<i>Payables to affiliated entities</i>			
Anden gæld		1.199.789	256.428
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.985.523</u>	<u>513.835</u>
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.626.254</u>	<u>3.027.724</u>
<i>Debt total</i>			
Passiver i alt		<u>7.174.063</u>	<u>1.575.946</u>
<i>Liabilities and equity total</i>			
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
<i>Uncertainty about the continued operation (going concern)</i>			
Hovedaktivitet	2		
<i>Main activity</i>			
Leje og leasingforpligtelser	8		
<i>Rental agreements and lease commitments</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
<i>Charges and securities</i>			
Nærtstående parter og ejerforhold	10		
<i>Related parties and ownership</i>			

Noter

Notes

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern) *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Selskabet har i året genereret et negativt resultat og har som følge heraf en negativ egenkapital ved udgangen af regnskabsåret 2017.

Selskabet har modtaget støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra dets moderselskab Forenom Oy til sikring af den nødvendige finansiering af den fremtidige drift frem til 31. maj 2019. Moderselskabets træder desuden tilbage for andre kreditorer i selskabet.

Selskabets ledelse har på dette grundlag aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

The Company has generated a loss in the year and consequently, it has a negative equity end of the financial year 2017.

The Company has received a Letter of Financial Support and Subordination from its parent Forenom Oy insuring the required funding of its future operation up to 31 May 2019. Furthermore, the Parent Company will subordinate their receivables in favour of other creditors of the Company.

Management has on this basis prepared the Financial Statements on a going concern basis.

2 Hovedaktivitet *Main activity*

Selskabets aktiviteter består i at drive hotelvirksomhed og anden udlejning af værelser og husrum.
Activities comprises of running hotel and other subletting rooms and homes.

Noter

Notes

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
3 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	2.454.912	709.402
Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	35.930	4.873
Andre personaleomkostninger <i>Other staff costs</i>	152.680	72.767
	<u>2.643.522</u>	<u>787.042</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	<u>6</u>	<u>1</u>
4 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver <i>Depreciation tangible assets</i>	286.622	7.395
	<u>286.622</u>	<u>7.395</u>
5 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to affiliated entities</i>	126.738	35.399
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	138.674	3
Valutakurstab <i>Exchange loss</i>	2.494	0
Rentetillæg selskabsskat <i>Percentage surcharge, corporation tax</i>	800	0
	<u>268.706</u>	<u>35.402</u>

Noter

Notes

6 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Andre anlæg, drif <i>Other fixtures and fit</i>
Kostpris 1. januar 2017 <i>Cost at 1 January 2017</i>	261.093
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	2.499.404
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-9.214
Kostpris 31. december 2017 <i>Cost at 31 December 2017</i>	<u>2.751.283</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2017</i>	7.395
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	286.621
Af- og nedskrivninger 31. december 2017 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2017</i>	<u>294.016</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	<u>2.457.267</u>

7 Egenkapital

Equity

	Virksomheds kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2017 <i>Equity at 1 January 2017</i>	50.000	-1.501.778	-1.451.778
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-1.000.413	-1.000.413
Egenkapital 31. december 2017 <i>Equity at 31 December 2017</i>	<u>50.000</u>	<u>-2.502.191</u>	<u>-2.452.191</u>

Noter

Notes

	2017	2016
	kr.	kr.
8 Leje og leasingforpligtelser		
<i>Rental agreements and lease commitments</i>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
<i>Operating lease commitments.</i>		
<i>Total future lease payments:</i>		
Inden for et år	2.612.000	0
<i>Within 1 year</i>		
Efter 5 år	0	0
<i>After 5 years</i>		
	2.612.000	0

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Forenom ApS har som led i den sædvanlige drift stillet bankgarantier for 0,5 mDKK.
Forenom ApS has in the course of ordinary business made bank warranties of 0.5 mDKK.

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Koncernregnskab

Consolidated financial statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Forenom Group, Mannerheimintie 113, SF-00280 Helsinki, Finland.
The Company is included in the group annual report of Forenom Group, Mannerheimintie 113, SF-00280 Helsinki, Finland.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Forenom ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

The annual report of Forenom ApS for 2017 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected provisions as regards larger entities.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

The annual report for 2017 is presented in kr.

Generelt om indregning og måling

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

Basis of recognition and measurement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder nettomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Income statement

Gross profit

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

Gross profit comprises of revenue and revenue as well as other external expenses.

Revenue

Income from the rental of properties is recognised in the income statement for the relevant period. Revenue is measured at fair value and determined exclusive of VAT and discounts.

Property expenses:

Expenses relating to the operation and maintenance of properties, including insurance, direct and indirect taxes, service subscriptions, cleaning and property service.

Other external expenses

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

Staff costs

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

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, financial expenses relating to finance leases, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax on profit/loss for the year

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

Tangible assets

Items of plant and machinery and fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid	
Useful life	
5	år
5	years

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Gains or losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities whose remaining life is less than three months and which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

Financial liabilities also include the capitalised residual finance lease commitment.

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