

---

# ***Nina Properties K/S***

c/o Neptune Property Management ApS,  
Fridtjof Nansens Plads 5, DK-2100 København Ø

## **Årsrapport for 16. august - 31. december 2016**

*Annual Report for 16 August - 31 December 2016*

---

CVR-nr. 37 93 66 93

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på kommanditsel-  
skabets ordinære generalfor-  
samling den 9 /5 2017

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 9 /5 2017*

Mette Krog Hansen  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2  
*Independent Auditor's Report*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 7  
*Company Information*

Ledelsesberetning 8  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 16. august - 31. december 9  
*Income Statement 16 August - 31 December*

Balance 31. december 10  
*Balance Sheet 31 December*

Noter til årsregnskabet 12  
*Notes to the Financial Statements*

Noter, regnskabspraksis 15  
*Notes, Accounting Policies*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. august - 31. december 2016 for Nina Properties K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2017  
*Copenhagen, 9 May 2017*

### **Direktion**

*Executive Board*

Mette Krog Hansen  
direktør  
*Director*

### **Bestyrelse**

*Board of Directors*

Robert Mc Corduck  
formand  
*Chairman*

Katarzyna Jolanta Ciesielska

Mette Krog Hansen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Nina Properties K/S for the financial year 16 August - 31 December 2016.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2016.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kommanditisterne i Nina Properties K/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. august - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Nina Properties K/S for regnskabsåret 16. august - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

To the Limited Partners of Nemo Properties K/S

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 16 August - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Nina Properties K/S for the financial year 16 August - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

### **Basis for opinion**

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### **Statement on Management's Review**

Management is responsible for Management's Review.

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

## ***Independent Auditor's Report***

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes bevisgelser eller fejl.

Our opinion on the 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 Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the 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 Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

### **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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

### **Revisors ansvar for revisionen af regnskabet**

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

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

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

### **Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements**

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

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Independent Auditor's Report***

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 kommanditselskabets 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.
- 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om kommanditselskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- 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.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

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

Hellerup, den 9. maj 2017

*Hellerup, 9 May 2017*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*



# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Kommanditselskabet**  
*The Company*

Nina Properties K/S  
c/o Neptune Property Management ApS  
Fridtjof Nansens Plads 5  
DK-2100 København Ø

CVR-nr.: 37 93 66 93

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 16. august - 31. december

*Financial period: 16 August - 31 December*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Robert Mc Corduck, formand (*Chairman*)  
Katarzyna Jolanta Ciesielska  
Mette Krog Hansen

**Direktion**  
*Executive Board*

Mette Krog Hansen

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## *Management's Review*

Årsrapporten for Nina Properties K/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### **Hovedaktivitet**

Virksomhedens formål er at eje andele i selskaber, købe, sælge og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på TDKK 2.348, og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på TDKK 142.314.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Financial Statements of Nina Properties K/S for 2016 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

### **Main activity**

The company's purpose is to own and hold shares in companies, buying, selling and renting real estate and other related business.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2016 shows a profit of TDKK 2,348, and at 31 December 2016 the balance sheet of the Company shows equity of TDKK 142,314.

### **Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

## Resultatopgørelse 16. august - 31. december

### Income Statement 16 August - 31 December

	<u>Note</u>	<u>2016</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>3.100</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	253
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-1.005
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>2.348</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

*Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.348
		<b>2.348</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2016 TDKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		297.089
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	3	<b>297.089</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>297.089</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		5.306
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		46
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>5.352</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>17.782</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>23.134</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>320.223</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2016 TDKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		142.314
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	4	<b>142.314</b>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		149.194
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	5	<b>149.194</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		49
Anden gæld <i>Other payables</i>		16.896
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		11.770
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>28.715</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>177.909</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>320.223</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6	

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

	2016 TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b> <i>Financial income</i>	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	253
	<b>253</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b> <i>Financial expenses</i>	
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	1.005
	<b>1.005</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	
	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>
	TDKK
Kostpris 16. august <i>Cost at 16 August</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	300.018
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-2.929
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	297.089
Ned- og afskrivninger 16. august <i>Impairment losses and depreciation at 16 August</i>	0
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b>297.089</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 Egenkapital

#### Equity

	Overført resultat <i>Retained earnings</i> TDKK	I alt <i>Total</i> TDKK
Egenkapital 16. august <i>Equity at 16 August</i>	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse <i>Cash payment concerning formation of entity</i>	139.966	139.966
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	2.348	2.348
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>142.314</b>	<b>142.314</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

#### Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

*Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.*

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

*The debt falls due for payment as specified below:*

	2016 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b> <b><i>Mortgage loans</i></b>	
Mellem 1 og 5 år <i>Between 1 and 5 years</i>	149.194
Langfristet del <i>Long-term part</i>	149.194
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	0
	<b>149.194</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

2016  
TDKK

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

#### Pant og sikkerhedsstillelse

*Charges and security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
*The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:*

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 297.089  
*Land and buildings with a carrying amount of*

#### Eventualforpligtelser

*Contingent liabilities*

Selskabet indestår som solidariks selvskyldnerkautionist for Nemo Properties K/S' mellemværende med Jyske Bank A/S.

*The Company is guarantor with primary liability in respect of its sister company Nemo Properties K/S's bank commitment with Jyske Bank A/S.*



# Noter, regnskabspraksis

## Notes, Accounting Policies

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nina Properties K/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

### Basis of Preparation

The Annual Report of Nina Properties K/S for 2016 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

Financial Statements for 2016 are presented in TDKK.

### Recognition and measurement

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

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

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

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

## **Noter, regnskabspraksis** *Notes, Accounting Policies*

### **Omregning af fremmed valuta**

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

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Translation policies**

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

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

## **Income Statement**

### **Gross profit/loss**

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

### **Revenue**

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

## **Noter, regnskabspraksis** *Notes, Accounting Policies*

### **Omkostninger vedrørende grunde og bygninger**

Indeholder omkostninger forbundet med drift og administration af investeringsejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejere.

Alle ejendomsomkostninger afholdes af virksomheden, der via et særligt regnskabs opkræver lejernes andel af disse. De opkrævede beløb er fratrukket den pågældende omkostninger og evt. tilgodehavender eller gæld i forbindelse med omkostningsregnskabet indgår.

### **Andre driftsindtægter/-omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til kommanditselskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsrapporten omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

### **Expenses concerning land and buildings**

Includes costs associated with the operation and administration of investment properties, repairment and maintenance, property taxes and other expenses which are not paid by tenants.

All property costs are held by the company, which through a special property statement charge tenants' their share of these costs. The amounts are deducted from the costs and any receivables or payables related to cost statement are included.

### **Other operating income and expenses**

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### **Tax on profit/loss for the year**

The company is not an individual taxpayer thus tax of the company's operating profit/loss is not included in the financial statement.

# Noter, regnskabspraksis

## Notes, Accounting Policies

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

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

### Balance Sheet

#### Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other buildings	50 years
-----------------	----------

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

#### Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

#### Receivables

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

## **Noter, regnskabspraksis** *Notes, Accounting Policies*

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### **Financial debts**

Loans, such as mortgage loans, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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