

KMG 7 ApS

Newsec Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr./CVR no. 37 95 88 32

Årsrapport 2017

Annual report 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018
Approved at the Company's annual general meeting on 31 May 2018

Dirigent:

Chairman:



Kristina Hvitved

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Financial statements 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	9
Income statement	
Balance	10
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	12
Statement of changes in equity	
Noter	13
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KMG 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2018

Kgs. Lyngby, 31 May 2018

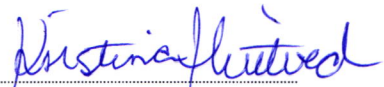
Direktion:/Executive Board:



James Iain Robson
direktør



Niklas Benjamin Winther
Kejlskov
direktør



Kristina Hvitved
direktør

Today, the Executive Board has discussed and approved the annual report of KMG 7 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

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 of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapital ejerne i KMG 7 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KMG 7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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 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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

To the shareholders of KMG 7 ApS

Opinion

We have audited the financial statements of KMG 7 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company 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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

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 rules and requirements.

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 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

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

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

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 as to 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 the 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:

- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ 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.
- ▶ 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.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note 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 bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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 the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the 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 the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

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

København, den 31. maj 2018

Copenhagen, 31 May 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no.: mne24830



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

KMG 7 ApS

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

Newsec Datea A/S

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr./CVR no.

37 95 88 32

Stiftet/Established

24. august 2016/24 August 2016

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Direktion/Executive Board

James Iain Robson, Direktør

Niklas Benjamin Winther Kejlskov, Direktør

Kristina Hvitved, Direktør

Revision/Auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og administrere ejendomme.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabet er pr. 1. januar 2017 fusioneret med Ejendomsselskabet Købmagergade 7-1 ApS og Ejendomsselskabet Købmagergade 7-2 ApS. KMG 7 ApS var det fortsættende selskab, og de 2 øvrige selskaber er ophørt ved fusionen.

KMG 7 ApS har valgt at behandle fusionen efter overtagelsesmetoden, så sammenlignings-tal er ikke tilpasset.

Selskabet har ved fusionen overtaget ejendommen Købmagergade 7 til en værdi på 100 mio. kr. Egenkapitalen er ved fusionen forøget med 59,1 mio. kr., hvoraf 816 t.kr. vedrørte afsat udbytte. Det afsatte udbytte er afregnet i regnskabsåret.

Efter fusionen er der vedtaget et ekstraordi-nært udbytte på 60,5 mio. kr., som er afregnet i regnskabsåret, på nær 1,89 mio. dk., som ikke er afregnet.

Det ikke afregnede udbytte på 1,89 mio. kr. er modtaget som et koncerntilskud i regnskabs-året.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 ud-viser et overskud på 62.336.599 kr. mod et underskud på 39.571 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 61.914.702 kr. . Ledelsen anser årets resultat for tilfreds-stillende.

Der er i regnskabsåret givet et koncerntilskud på 1.885.789 kr. fra selskabets moderselskab KMG 1 ApS. Egenkapitalen er som følge heraf forøget med 1.885.789 kr. i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Business review

The company is primarily engaged in investment in real estate and related activities.

Unusual matters having affected the financial statements

The Company merged with Ejendomsselskabet Købmagergade 7-1 ApS and Ejendomsselskabet Købmagergade 7-2 ApS effective 1 January 2017. KMG 7 ApS was the continuing company, and the two other companies was discontinued as a consequence of the merger.

KMG 7 ApS has chosen to account for the merger based on the purchase method. Comparative figures have not been restated.

In connection with the merger, the Company took over Købmagergade 7 at a value of DKK 100 million. Due to the merger, equity has increased by DKK 59.1 million of which DKK 816 thousand related to provisions for dividends. The provisions for dividends have been settled in the financial year.

After the merger, extraordinary dividends have been declared in the amount of DKK 60.5 million, which have been settled in the financial year, except for DKK 1.89 million which has not been settled.

The non-settled dividends of DKK 1.89 million has been received in the form of a group contribution in the financial year.

Financial review

The income statement for 2017 shows a profit of DKK 62,336,599 against a loss of DKK 39,571 last year, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of DKK 61,914,702. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

During the financial year, a group contribution of DKK 1,885,789 has been received from the Parent company KMG1 ApS. Consequently, equity has increased by DKK 1,885,789 in the financial year.

Events after the balance sheet date

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
 Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse
 Income statement

Note		2017	2016
Note	DKK	12 mdr. (months)	4 mdr. (months)
	Bruttofortjeneste/bruttotab	2.162.839	-39.571
	Gross margin		
3	Personaleomkostninger	0	0
	Staff costs		
	Andre driftsomkostninger	-2.850.000	0
	Other operating expenses		
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-687.161	-39.571
	Operating profit/loss before fair value adjustments		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	83.222.407	0
	Fair value adjustment of investment property		
	Resultat før finansielle poster	82.535.246	-39.571
	Profit/loss before net financials		
	Finansielle indtægter	550	0
	Financial income		
4	Finansielle omkostninger	-2.617.080	0
	Financial expenses		
	Resultat før skat	79.918.716	-39.571
	Profit/loss before tax		
5	Skat af årets resultat	-17.582.117	0
	Tax for the year		
	Årets resultat	62.336.599	-39.571
	Profit/loss for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	60.543.644	0
	Extraordinary dividend distributed in the year		
	Overført resultat	1.792.955	-39.571
	Retained earnings/accumulated loss		
		62.336.599	-39.571



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017	2016
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Property, plant and equipment		
7	Investeringsejendomme	184.000.000	0
	Investment property		
		<u>184.000.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	184.000.000	0
	Total fixed assets	<u>184.000.000</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	201.975	0
	Receivables from group enterprises		
	Andre tilgodehavender	141.288	7.225
	Other receivables		
	Periodeafgrænsningsposter	1.232.004	0
	Prepayments		
		<u>1.575.267</u>	<u>7.225</u>
	Likvide beholdninger	1.408.920	13.204
	Cash	<u>1.408.920</u>	<u>13.204</u>
	Omsætningsaktiver i alt	2.984.187	20.429
	Total non-fixed assets	<u>2.984.187</u>	<u>20.429</u>
	AKTIVER I ALT	<u>186.984.187</u>	<u>20.429</u>
	TOTAL ASSETS	<u>186.984.187</u>	<u>20.429</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017	2016
Note			
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Share capital		
	Overført resultat	61.864.702	-39.571
	Retained earnings		
	Foreslået udbytte	0	0
	Dividend proposed		
	Egenkapital i alt	61.914.702	10.429
	Total equity		
	Hensatte forpligtelser		
	Provisions		
	Udskudt skat	35.914.330	0
	Deferred tax		
	Hensatte forpligtelser i alt	35.914.330	0
	Total provisions		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til realkreditinstitutter	71.872.542	0
	Mortgage debt		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.023.222	0
	Payables to group entities		
		86.895.764	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.058	10.000
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	142.314	0
	Payables to group enterprises		
	Skyldig selskabsskat	392.073	0
	Corporation tax payable		
	Deposita	1.248.932	0
	Deposits		
	Anden gæld	472.014	0
	Other payables		
		2.259.391	10.000
	Gældsforpligtelser i alt	89.155.155	10.000
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	186.984.187	20.429
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Usædvanlige forhold
Unusual circumstances
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 10 Sikkerhedsstillelser
Collateral

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	Foreslået udbytte Dividend proposed	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2017 Equity at 1 January 2017	50.000	-39.571	0	10.429
Tilgang (afgang) af egenkapital ved fusion og køb af virksomhed m.v. Additions on merger/corporate acquisition	0	58.225.529	0	58.225.529
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	62.336.599	0	62.336.599
Tilgang udbytte ved fusion Other value adjustments of equity	0	0	816.000	816.000
Udloddet udbytte Dividend distributed	0	0	-816.000	-816.000
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen Proposed extraordinary dividend recognised under equity	0	-60.543.644	0	-60.543.644
Koncerntilskud Contribution from group	0	1.885.789	0	1.885.789
Egenkapital 31. december 2017 Equity at 31 December 2017	50.000	61.864.702	0	61.914.702

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Årsrapporten for KMG 7 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Eksterne virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

The annual report of KMG 7 ApS for 2017 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

External business combinations

Recently acquired entities are recognised in the consolidated financial statements from the date of acquisition. Entities sold or otherwise disposed of are recognised up to the date of disposal. Comparative figures are not restated to reflect newly acquired entities. Discontinued operations are presented separately, see below.

The date of acquisition is the date when the group actually obtains control of the acquiree.

The acquisition method is applied to the acquisition of new entities of which the group obtains control. The acquirees' identifiable assets, liabilities and contingent liabilities are measured at fair value at the date of acquisition. Identifiable intangible assets are recognised if they are separable or arise from a contractual right. Deferred tax related to the revaluations is recognised.

Positive differences (goodwill) between, on the one hand, the consideration for the acquiree, the value of non-controlling interests in the acquired entity and the fair value of any previously acquired equity investments and, on the other hand, the fair value of the assets, liabilities and contingent liabilities acquired are recognised as goodwill under "Intangible assets". Goodwill is amortised on a straight-line basis in the income statement based on an individual assessment of the economic life of the asset.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest. Goodwill og dagsværdireguleringer i forbindelse med overtagelse af en udenlandsk enhed med en anden funktionel valuta end koncernens præsentationsvaluta behandles som aktiver og forpligtelser tilhørende den udenlandske enhed og omregnes ved første indregning til den udenlandske enheds funktionelle valuta med transaktionsdagens valutakurs.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overtagne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse tabes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem salgssummen med fradrag af salgskostninger på den ene side og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side.

Negative differences (negative goodwill) are recognised in the income statement at the date of acquisition.

Upon acquisition, goodwill is allocated to the cash-generating units, which subsequently form the basis for impairment testing. Goodwill and fair value adjustments in connection with the acquisition of a foreign entity with a functional currency different from the presentation currency used in the consolidated financial statements are accounted for as assets and liabilities belonging to the foreign entity and are, on initial recognition, translated into the foreign entity's functional currency using the exchange rate at the transaction date.

The consideration paid for an entity consists of the fair value of the agreed consideration in the form of assets transferred, liabilities assumed and equity instruments issued. If part of the consideration is contingent on future events or compliance with agreed terms, such part of the consideration is recognised at fair value at the date of acquisition. Subsequent adjustments of contingent considerations are recognised in the income statement.

Expenses incurred to acquire entities are recognised in the income statement in the year in which they are incurred.

Where, at the date of acquisition, the identification or measurement of acquired assets, liabilities or contingent liabilities or the determination of the consideration is associated with uncertainty, initial recognition will take place on the basis of provisional amounts. If it turns out subsequently that the identification or measurement of the consideration transferred, acquired assets, liabilities or contingent liabilities was incorrect on initial recognition, the statement will be adjusted retrospectively, including goodwill, until 12 months after the acquisition, and comparative figures will be restated. Hereafter, any adjustments are recognised as misstatements.

Gains or losses from disposal of subsidiaries which result in loss of control are calculated as the difference between, on the one hand, the fair value of the selling price less selling expenses and, on the other hand, the carrying amount of net assets.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammentrækket til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Investment property

On initial recognition, investment property is measured at cost. Investment property is subsequently measured at fair value, and the value adjustment for the year is recognised in the income statement under the item "Fair value adjustment of investment property". The fair value is based on the expected future cash flows for the investment property.

Income statement

Revenue

Revenue comprises rental income from the leases of properties.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

Gross margin

The items revenue, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other operating expenses

Other operating expenses comprise items of a secondary nature relative to the Company's core activities, including gains or losses on the sale of fixed assets.

Property expenses

Property expenses include expenses relating to renting out the Company's investment property, including expenses relating to running and maintaining such property.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration etc.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity is jointly taxed with other subsidiaries. The total Danish income tax charge is allocated between profit/loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full absorption).

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balance sheet

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

Equity

Proposed dividends

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Liabilities

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

Other liabilities are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

2 Usædvanlige forhold Unusual circumstances

Selskabet er pr. 1. januar 2017 fusioneret med Ejendomsselskabet Købmagergade 7-1 ApS og Ejendomsselskabet Købmagergade 7-2 ApS. KMG 7 ApS var det fortsættende selskab, og de 2 øvrige selskaber er ophørt ved fusionen.

KMG 7 ApS har valgt at behandle fusionen efter overtagelsesmetoden, så sammenligningstal er ikke tilpasset.

Selskabet har ved fusionen overtaget ejendommen Købmagergade 7 til en værdi på 100 mio. kr. Egenkapitalen er ved fusionen forøget med 59,1 mio. kr., hvoraf 816 t.kr. vedrørte afsat udbytte. Det afsatte udbytte er afregnet i regnskabsåret.

Efter fusionen er der vedtaget et ekstraordinært udbytte på 60,5 mio. kr., som er afregnet i regnskabsåret, på nær 1,89 mio. kr., som ikke er afregnet.

Det ikke afregnede udbytte på 1,89 mio. kr. er modtaget som et koncerntilskud i regnskabsåret.

3 Personaleomkostninger Staff costs

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company merged with Ejendomsselskabet Købmagergade 7-1 ApS and Ejendomsselskabet Købmagergade 7-2 ApS effective 1 January 2017. KMG 7 ApS was the continuing company, and the two other companies was discontinued as a consequence of the merger.

KMG 7 ApS has chosen to account for the merger based on the purchase method. Comparative figures have not been restated.

In connection with the merger, the Company took over Købmagergade 7 at a value of DKK 100 million. Due to the merger, equity has increased by DKK 59.1 million of which DKK 816 thousand related to provisions for dividends. The provisions for dividends have been settled in the financial year.

After the merger, extraordinary dividends have been declared in the amount of DKK 60.5 million, which have been settled in the financial year, except for DKK 1.89 million which has not been settled.

The non-settled dividends of DKK 1.89 million has been received in the form of a group contribution in the financial year.

The Company has no employees.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

	2017 12 mdr. (months)	2016 4 mdr. (months)
DKK		
4 Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Andre finansielle omkostninger	2.617.080	0
Other financial expenses	<u>2.617.080</u>	<u>0</u>
5 Skat af årets resultat		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	273.426	0
Estimated tax charge for the year		
Årets regulering af udskudt skat	17.308.691	0
Deferred tax adjustments in the year	<u>17.582.117</u>	<u>0</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
Property, plant and equipment		
DKK		Investerings- ejendomme Investment property
Kostpris 1. januar 2017		0
Cost at 1 January 2017		
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed		30.000.000
Additions on merger/corporate acquisition		
Tilgange		<u>777.593</u>
Additions		
Kostpris 31. december 2017		<u>30.777.593</u>
Cost at 31 December 2017		
Opskrivninger 1. januar 2017		0
Revaluations at 1 January 2017		
Værdireguleringer ved fusion/køb af virksomhed		70.000.000
Value adjustments on merger/corporate acquisition		
Årets værdireguleringer		<u>83.222.407</u>
Value adjustments for the year		
Opskrivninger 31. december 2017		<u>153.222.407</u>
Revaluations at 31 December 2017		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		0
Impairment losses and depreciation at 1 January 2017		
Afskrivninger		<u>0</u>
Depreciation		
Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>0</u>
Impairment losses and depreciation at 31 December 2017		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>184.000.000</u>
Carrying amount at 31 December 2017		

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Note 10 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Investeringsejendomme
Investment property

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav 2,96 % for 2017.

The Company Group invests in rental property. Investment property is recognised at fair value with value adjustment over the income statement, see the provisions in section 38 of the Danish Financial Statements Act.

Fair value estimation

The fair value of investment property is estimated for every single property on the basis of the budget for the coming year, adjusted for fluctuations of a one-off nature. This, adjusted budget reflects 'normalised' results of operations and is used in combination with a relevant yield requirement to estimate the fair value based on a yield-based model.

Significant fair value assumptions

The most significant fair value assumption is the average yield requirement 2.96%.

8 Langfristede gældsforpligtelser
Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 86.895.764 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 86,895,764 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.Andre eventualforpligtelser
Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden KMG 1 ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The Company is jointly taxed with its parent, KMG 1 ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for the income year 2017 onwards as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends.

10 Sikkerhedsstillelser
Collateral

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitut er stillet pant i virksomhedens ejendom for en værdi af 72.000.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet pant, udgør 184.000.000 kr.

As security for the Company's mortgage debt, the Company has provided other collateral in its investment property for a total amount of DKK 72,000,000. The total carrying amount of the investment property is DKK 184,000,000.