

# Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S

C/O Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby

CVR-nr./CVR no. 38 48 63 06

## Årsrapport 2017

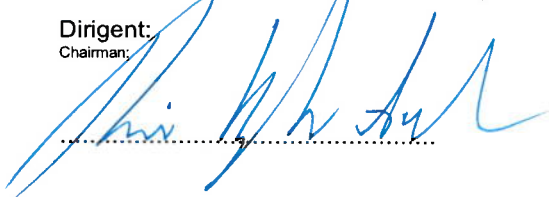
(fra selskabets stiftelse 8. marts - 31. december 2017)

Annual report 2017

(As of the establishment of the Company 8 March - 31 December 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2018  
Approved at the Company's annual general meeting on 11 April 2018

Dirigent:  
Chairman:



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

<b>Ledelsespåtegning</b>	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	3
Independent auditor's report	
<b>Ledelsesberetning</b>	7
Management's review	
<b>Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017</b>	8
Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017	
<b>Resultatopgørelse</b>	8
Income statement	
<b>Balance</b>	9
Balance sheet	
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	11
Statement of changes in equity	
<b>Noter</b>	12
Notes to the financial statements	

## Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. marts - 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 fra selskabets stiftelse 8. marts - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 11. april 2018

Valby, 11 April 2018

Direktion:/Executive Board:



Hüseyin Meric

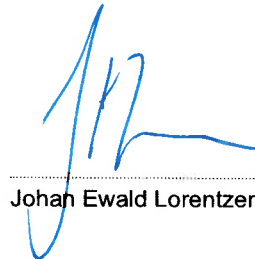
Bestyrelsen/Board of Directors:



Søren Vendelbo Jacobsen  
formand/Chairman



Hüseyin Meric



Johan Ewald Lorentzen

Today, the Management has discussed and approved the annual report of Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S for the financial year as of the establishment of the Company 8 March - 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 as of the establishment of the Company 8 March - 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 kommanditisterne i Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. marts - 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 fra selskabets stiftelse 8. marts - 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". 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. 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.

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

To the limited partners of Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S

### Opinion

We have audited the financial statements of Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S for the financial year as of the establishment of the Company 8 March - 31 December 2017, which comprise an 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 as of the establishment of the company 8 March - 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 rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### 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.

### 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.

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

### 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.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighedene, 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.

### 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 skepticism 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.
- ▶ 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 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.

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.

Hellerup, den 11. april 2018

Hellerup, 11 April 2018

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no.: mne33687

► 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.

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.

**Ledelsesberetning**

Management's review

**Oplysninger om selskabet**

Company details

Navn/Name	Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S C/O Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	
CVR-nr./CVR no.	38 48 63 06
Stiftet/Established	8. marts 2017/8 March 2017
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	8. marts - 31. december 2017/8 March - 31 December 2017
Bestyrelsen/Board of Directors:	Søren Vendelbo Jacobsen, formand/Chairman Hüseyin Meric Johan Ewald Lorentzen
Direktion/Executive Board	Hüseyin Meric
Revision/Auditors	PRICEWATERHOUSECOOPERS Statsautoriseret revisionspartnerselskab

**Beretning**

Management commentary

**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje, drive, udvikle og udleje ejendommen matr. nr. 14b Skejby, Aarhus Jorder, beliggende Hedeager 44, 8200 Aarhus N

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 14.361.011 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 309.161.011 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

For 2018 forventes resultatet forbedret før værdiregulering af ejendommen sammenlignet med 2017, hvilket primært skyldes merudlejning af ejendommen

**Business review**

The objective of the Company is, directly or indirectly, to own, run, develop and lease the property, title no. 14b Skejby, Aarhus Jorder, located Hedeager 44, 8200 Aarhus N.

**Financial review**

The income statement for 2017 shows a profit of DKK 14,361,011, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of DKK 309,161,011. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

In 2018, the result is expected to improve before value adjustment of the property compared to 2017, primarily due to an increase in rental of the property



**Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017**

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

**Resultatopgørelse**

Income statement

Note		2017
Note	DKK	10 mdr. (months)
	<b>Bruttotab</b>	<b>-852.765</b>
	Gross margin	
	<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>	<b>15.218.666</b>
	Fair value adjustment of investment property	
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>14.365.901</b>
	Profit before net financials	
	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-4.890</b>
	Financial expenses	
	<b>Årets resultat</b>	<b>14.361.011</b>
	Profit for the year	
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Recommended appropriation of profit	
	<b>Overført resultat</b>	<b>14.361.011</b>
	Retained earnings	
		<b>14.361.011</b>

## Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

## Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017
	<b>AKTIVER</b>	
	ASSETS	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
	Fixed assets	
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Property, plant and equipment	
5	<b>Investeringsejendomme</b>	315.190.379
	Investment property	
		<u>315.190.379</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>315.190.379</b>
	Total fixed assets	
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	Non-fixed assets	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Receivables	
	<b>Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser</b>	166.156
	Trade receivables	
	<b>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>	3.115.465
	Receivables from group enterprises	
	<b>Andre tilgodehavender</b>	1.402.458
	Other receivables	
		<u>4.684.079</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>567.149</b>
	Cash	
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.251.228</b>
	Total non-fixed assets	
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>320.441.607</b>
	TOTAL ASSETS	

## Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

## Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017
	<b>PASSIVER</b>	
	EQUITY AND LIABILITIES	
	<b>Egenkapital</b>	
	Equity	
	Selskabskapital	1.000.000
	Company capital	
	Overført resultat	308.161.011
	Retained earnings	
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>309.161.011</b>
	Total equity	
	<b>Gældsforpligtelser</b>	
	Liabilities other than provisions	
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Non-current liabilities other than provisions	
	Deposita	5.946.142
	Deposits	
	Anden gæld	200.000
	Other payables	
		<b>6.146.142</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
	Current liabilities other than provisions	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.159.330
	Trade payables	
	Anden gæld	3.975.124
	Other payables	
		<b>5.134.454</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.280.596</b>
	Total liabilities other than provisions	
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>320.441.607</b>
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	
1	Anvendt regnskabspraksis	
	Accounting policies	
2	Usikkerhed om indregning og måling	
	Recognition and measurement uncertainties	
3	Begivenheder efter balancedagen	
	Events after the balance sheet date	
7	Sikkerhedsstillelser	
	Collateral	

**Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017**

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

**Egenkapitalopgørelse**

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Company capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse Cash payments concerning formation of enterprise	500.000	0	500.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	500.000	293.800.000	294.300.000
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of profit	0	14.361.011	14.361.011
<b>Egenkapital 31. december 2017</b> Equity at 31 December 2017	<b>1.000.000</b>	<b>308.161.011</b>	<b>309.161.011</b>

**Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017**

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis**  
Accounting policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of Ejendomsselskabet Hedeager 44 P/S 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.

Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Sampension KP Livsforsikring A/S, Gentofte, cvr-nr. 55 83 49 11.

The annual accounts are included in the consolidated financial statements of Sampension KP Livsforsikring A / S, Gentofte, cvr. 55 83 49 11.

**Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

**Reporting currency**

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

**Resultatopgørelsen****Income statement****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.

**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.

**Bruttotab**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

**Gross margin**

The items revenue, change in inventories of finished goods and work in progress, work performed for own account and capitalised, other operating income, property expenses 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.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Other external expenses**

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

**Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

**Financial expenses**

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses.

**Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017**

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**  
Accounting policies (continued)**Skat**

Partnerselskabet er ikke selvstændigt skattepligtig, men indregnes i selskabsdeltagerens skattegrundlag. Der er således ikke indregnet eller afsat særskilt skat i årsregnskabet.

**Tax**

The limited partnership company is not separately liable to tax, but is recognised in the tax base of the partner. Therefore, no separate tax has been recognised or provided for in the financial statements.

**Balancen****Investeringsejendomme**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

**Balance sheet****Investment property**

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

**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.

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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

**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.

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.

**Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017**

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

**Noter**

Notes to the financial statements

**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Accounting policies (continued)

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Cash**

Cash comprise cash.

**Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Liabilities**

Other liabilities are measured at net realisable value.

**2 Usikkerhed om indregning og måling**

Recognition and measurement uncertainties

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række skøn og vurderinger om fremtidige forhold, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser. Det område hvor ledelsens skøn og vurdering har den væsentligste effekt på årsregnskaet er dagsværdi af ejendomme.

In preparing the financial statements, management estimates and assesses future conditions that affect the carrying amount of assets and liabilities. Fair value of the properties is where the estimates and assessments by management have the most significant effect on the financial statement.

**3 Begivenheder efter balancedagen**

Events after the balance sheet date

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

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

## Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

## Noter

Notes to the financial statements

4 Materielle anlægsaktiver  
Property, plant and equipment

DKK	Investerings- ejendomme Investment property
Tilgange Additions	299.971.712
Kostpris 31. december 2017 Cost at 31 December 2017	299.971.712
Opskrivninger 8. marts 2017 Revaluations at 8 March 2017	0
Årets værdireguleringer Value adjustments for the year	15.218.667
Opskrivninger 31. december 2017 Revaluations at 31 December 2017	15.218.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 Carrying amount at 31 December 2017	315.190.379

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

Note 7 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

5 Investeringsejendomme  
Investment property

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

The Company invests in rental property. Investment property is recognised at fair value through profit and loss, see the provisions in section 38 of the Danish Financial Statements Act.

*Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdi af investeringsejendomme er beregnet for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor.

*Fair value estimation*

The fair value of investment property has been estimated for every single property by discounting the expected, future cash flows, using a relevant discount factor.

*Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, 3,3 % for 2017.

*Significant fair value assumptions*

The most significant fair value assumption is the average yield requirement, 3.3 % for 2017.

6 Langfristede gældsforpligtelser  
Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.946.142 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 5,946,142 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

7 Sikkerhedsstillelser  
Collateral



## Årsregnskab 8. marts - 31. december 2017

Financial statements for the period 8 March - 31 December 2017

### Noter

Notes to the financial statements

Partnersselskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2017.

