

---

# ***ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS***

Southamtongade 4, DK-2150 Norhavn

## **Årsrapport for 17. december 2018 - 31. december 2019**

*Annual Report for 17 December 2018 - 31 December  
2019*

---

CVR-nr. 40 14 35 72

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/5 2020

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 18/5 2020*

Stine Seneberg Winkel  
Dirigent  
*Chairman of the General  
Meeting*



**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 6  
*Company Information*

### **Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse 17. december 2018 - 31. december 2019 7  
*Income Statement*

*17 December 2018 - 31 December 2019*

Balance 31. december 2019 8  
*Balance Sheet at 31 December 2019*

Egenkapitalopgørelse 10  
*Statement of Changes in Equity*

Noter til årsregnskabet 11  
*Notes to the Financial Statements*

*Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. december 2018 - 31. december 2019 for ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nordhavn, den 18. maj 2020  
*Nordhavn, 18 May 2020*

### **Direktion**

***Executive Board***

Bo Holse Rasmussen

Rune Højby Kock

Rasmus Nørgaard

Mikkel Bülow-Lehnsby

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS for the financial year 17 December 2018 - 31 December 2019.

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 2019 of the Company and of the results of the Company operations for 2018/19.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS

To the Shareholder of ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS for regnskabsåret 17. december 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2019 and of the results of the Company's operations for the financial year 17 December 2018 - 31 December 2019 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS for the financial year 17 December 2018 - 31 December 2019, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity 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.

### **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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører

Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

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

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

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional 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 pro-

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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 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 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 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 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 selskabet ikke længe kan fortsætte driften.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

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

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

Hellerup, den 18. maj 2020  
*Hellerup, 18 May 2020*

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Wraae Holm  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne30141

Allan Wøhlk Høgh  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne34528

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS  
Southamtongade 4  
DK-2150 Norhavn

CVR-nr.: 40 14 35 72

*CVR No: 40 14 35 72*

Regnskabsperiode: 17. december 2018 - 31. december 2019

*Financial period: 17 December 2018 - 31 December 2019*

Stiftet: 17. december 2018

*Incorporated: 17 December 2018*

Regnskabsår: 1. regnskabsår

*Financial year: 1st financial year*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Direktion**  
*Executive Board*

Bo Holse Rasmussen  
Rune Højby Kock  
Rasmus Nørgaard  
Mikkel Bülow-Lehnsby

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Danske Bank  
Lersø Parkalle 100  
DK-2100 København Ø



**Resultatopgørelse**  
**17. december 2018 - 31. december 2019**  
*Income Statement*  
*17 December 2018 - 31 December 2019*

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> DKK
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>-111.023</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-809.839
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>-920.862</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	66.160
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-854.702</b>

**Resultatdisponering**  
*Distribution of profit*

**Forslag til resultatdisponering**  
*Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-854.702
		<b>-854.702</b>

## Balance 31. december 2019

### Balance Sheet at 31 December 2019

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2019 DKK
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver <i>Prepayments for property, plant and equipment</i>		19.883.181
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	4	<b>19.883.181</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>19.883.181</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		52.563
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder <i>Corporation tax receivable from group enterprises</i>		66.160
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>118.723</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>1.278.986</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>1.397.709</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>21.280.890</b>

## Balance 31. december 2019

### Balance Sheet at 31 December 2019

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2019 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.595.298
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>1.645.298</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		19.303.908
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	5	<b>19.303.908</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		331.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>331.684</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>19.635.592</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>21.280.890</b>
Kapitalberedskab <i>Capital resources</i>		
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6	
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	7	
Efterfølgende begivenheder <i>Subsequent events</i>	8	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	9	

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 17. december <i>Equity at 17 December</i>	50.000	2.450.000	2.500.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-854.702	-854.702
<b>Egenkapital 31. december</b> <b><i>Equity at 31 December</i></b>	<b>50.000</b>	<b>1.595.298</b>	<b>1.645.298</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Væsentligste aktiviteter

#### Key activities

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb og salg af fast ejendom, administration, forvaltning og udvikling af fastejendom.

*The Company's key activity is to conduct business with the purchase and sale of real estate and administration and management of real estate, the development of real estate.*

	<u>2018/19</u> DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
<b>Financial expenses</b>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	803.908
<i>Interest paid to group enterprises</i>	
Andre finansielle omkostninger	5.901
<i>Other financial expenses</i>	
Valutakurstab	30
<i>Exchange loss</i>	
	<u><b>809.839</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
<b>Tax on profit/loss for the year</b>	
Årets aktuelle skat	-66.160
<i>Current tax for the year</i>	
	<u><b>-66.160</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 Materielle anlægsaktiver

*Property, plant and equipment*

	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver <i>Prepayments for property, plant and equipment</i>
	DKK
Kostpris 17. december 2018 <i>Cost at 17 December 2018</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	19.883.181
Kostpris 31. december 2019 <i>Cost at 31 December 2019</i>	<u>19.883.181</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> <i>Carrying amount at 31 December</i>	<b><u>19.883.181</u></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:*

#### Gæld til tilknyttede virksomheder

*Payables to group enterprises*

Efter 5 år <i>After 5 years</i>	19.303.908
Langfristet del <i>Long-term part</i>	<u>19.303.908</u>
Inden for 1 år <i>Within 1 year</i>	0
	<b><u>19.303.908</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

#### Eventualforpligtelser

*Contingent liabilities*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat.

*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income as well as for Danish withholding taxes through dividend tax and tax on unearned income.*

### 7 Nærtstående parter

*Related parties*

#### Koncernregnskab

*Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

*The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company:*

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>
NSF II Holding 2 S.å.r.l.	Luxembourg <i>Luxembourg</i>

### 8 Efterfølgende begivenheder

*Subsequent events*

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden. Der er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

*The outbreak of Covid-19 and the actions taken by governments across the world to mitigate the effects, will have a great impact on the global economy. Management considers the implications of Covid-19 as a subsequent event occurred after the balance sheet date (31 December 2019), which is therefore a non-adjusting event to the company. Currently, it is not possible to assess the effect of Covid-19 on the 2020 Financial Statements.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

#### 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

The Annual Report of ResiReal NSF II Lisbjerg 1 ApS for 2018/19 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.

The Financial Statements for 2018/19 are presented in DKK.

#### 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.



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

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

#### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som 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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold mv.

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

#### Translation policies

Danish kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

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

#### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales and office expenses, etc.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Forudbetaling for materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger.

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

Når dagsværdien kan måles pålideligt indregnes de materielle anlægsaktiver til dagsværdi.

#### Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of other external expenses.

#### 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

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with Danish group enterprises. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

## Balance Sheet

#### Property, plant and equipment

Prepayment for property, plant and equipment are measured at cost less 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.

When the fair value can be measured reliably, the property, plant and equipment are measured at fair

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### 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.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

value.

#### 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.

#### Equity

##### Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

#### Financial debts

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