

**ICC EJENDOMME APS**

**FISKERIHAVNSGADE 13, 9900 FREDERIKSHAVN**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR 2023 – 31. DECEMBER 2023**

*1. JANUARY 2023 – 31 DECEMBER 2023*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 8. februar 2024**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 8<sup>th</sup> February 2024*

---

**Johan Svedberg**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy  
between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 40 19 53 78**

*CVR NO. 40 19 53 78*

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... <i>The Independent Auditor's Report</i>	5-7
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	9
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	10-11
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	12
Noter..... <i>Notes</i>	13-15
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	16-19

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*ICC Ejendomme ApS  
Fiskerihavns­gade 13  
9900 FrederikshavnCVR-nr.: 40 19 53 78  
CVR No.:  
Stiftet: 23. januar 2019  
Established: 23 January 2019  
Kommune: Frederikshavn  
Municipality:  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Financial Year: 1 January - 31 December**Direktion**  
*Executive Board*John Lennart Packendorff  
Johan Svedberg**Revision**  
*Auditor*BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
9900 Frederikshavn**Pengeinstitut**  
*Bank*Nordjyske Bank  
Jernbanegade 4-6  
9900 Frederikshavn**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*MANAGEMENT'S STATEMENT*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ICC Ejendomme ApS.

*Today the Executive Board have discussed and approved the Annual Report of ICC Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

*In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023.*

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

*The Management Commentary includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

Frederikshavn, den 8. februar 2024  
*Frederikshavn, 8 February 2024*

Direktion:  
*Executive Board*

---

John Lennart Packendorff

---

Johan Svedberg

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
**THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Til kapitalejeren i ICC Ejendomme ApS**

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ICC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**To the Shareholder of ICC Ejendomme ApS**

**Conclusion**

*We have performed an extended review of the Financial Statements of ICC Ejendomme ApS for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, Balance Sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.*

*Based on the work performed in our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**Basis for Conclusion**

*We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR - Danish Auditors' standard on extended review of Financial Statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Extended Review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.*

**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 ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG THE 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

*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 Extended Review of the Financial Statements

*Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. This requires that we plan and perform procedures in order to obtain limited assurance for our conclusion on the Financial Statements and in addition perform specifically required supplementary procedures to obtain further assurance for our conclusion.*

*An extended review comprises procedures that primarily consist of making inquiries of Management and others within the Company, as appropriate, analytical procedures and the specifically required supplementary procedures as well as evaluation of the evidence obtained.*

*The procedures performed in an extended review are less than those performed in an audit, and accordingly, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.*

### Statement on the Management Commentary

*Management is responsible for the Management Commentary.*

*Our conclusion on the Financial Statements does not cover the Management Commentary, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.*

*In connection with our extended review of the Financial Statements, our responsibility is to read the Management Commentary and, in doing so, consider whether the Management Commentary is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.*

*Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management Commentary provides the information required under the Danish Financial Statements Act.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**  
*THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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.

*Based on the work we have performed, we conclude that the Management Commentary is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in the Management Commentary.*

Frederikshavn, den 8. februar 2024  
*Frederikshavn, 8 February 2024*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70  
*CVR no.*

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
MNE-nr. mne35810  
*MNE no.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT COMMENTARY*

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er erhvervelse af udlejningsejendomme, udlejning heraf samt anden hermed beslægtet virksomhed.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

***Principal activities***

*The Company's principal activities are acquisition of rental properties, lease out of the properties, and related activities.*

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have happened after the end of the financial year of material importance for the Company's financial position.*



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	Note	2023 kr. DKK	2022 kr. DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> ..... <i>GROSS PROFIT</i>	1	2.393.846	1.146.338
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>		-385.993	-376.362
<b>DRIFTSRESULTAT</b> ..... <i>OPERATING PROFIT</i>		2.007.853	769.976
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	2	475	347
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	3	-112.673	-60.714
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> ..... <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		1.895.655	709.609
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	-419.244	-365.136
<b>ÅRETS RESULTAT</b> ..... <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		1.476.411	344.473
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED PROFIT ALLOCATION</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		1.476.411	344.473
<b>I ALT</b> ..... <i>TOTAL</i>		1.476.411	344.473

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>ASSETS</i>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2022</b> kr. <i>DKK</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		10.224.368	11.667.957
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Property, plant and equipment</i>	<b>5</b>	<b>10.224.368</b>	<b>11.667.957</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		<b>10.224.368</b>	<b>11.667.957</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		260.843	142.622
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		117.247	88.119
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		20.968	25.228
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Receivables</i>		<b>399.058</b>	<b>255.969</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>1.787.880</b>	<b>183.872</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>2.186.938</b>	<b>439.841</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>12.411.306</b>	<b>12.107.798</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr. DKK	<b>2022</b> kr. DKK
Anpartskapital..... <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		9.345.770	7.869.359
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>		<b>9.395.770</b>	<b>7.919.359</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		11.516	17.846
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>PROVISIONS</i>		<b>11.516</b>	<b>17.846</b>
Banklån..... <i>Bank loan</i>		1.222.664	1.320.726
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		0	1.761.763
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Non-current liabilities</i>	<b>6</b>	<b>1.222.664</b>	<b>3.082.489</b>
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		145.000	192.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		118.690	638.394
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		1.029.988	0
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		425.574	210.924
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		54.904	39.586
Deposita..... <i>Deposits</i>		7.200	7.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>1.781.356</b>	<b>1.088.104</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>3.004.020</b>	<b>4.170.593</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>12.411.306</b>	<b>12.107.798</b>
Eventualposter mv. <i>Contingencies, etc.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	8		
Medarbejderforhold <i>Staff costs</i>	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**EQUITY**

	Anpartskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2023..... <i>Equity at 1 January 2023</i>	50.000	7.869.359	7.919.359
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		1.476.411	1.476.411
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b> <i>Equity at 31 December 2023</i>	<b>50.000</b>	<b>9.345.770</b>	<b>9.395.770</b>

**NOTER**  
**NOTES**

			<b>Note</b>
<b>Særlige poster</b>			<b>1</b>
<i>Special items</i>			
Der er under bruttofortjenesten indregnet fortjeneste ved salg af ejendom på 105 tkr. <i>A profit at sale of property of DKK ('000) 105 has been recognised under the gross profit.</i>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	kr.	kr.	
	DKK	DKK	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
<i>Other financial income</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	475	347	
<i>Other financial income</i>			
	<b>475</b>	<b>347</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	35.635	16.763	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	77.038	43.951	
<i>Other financial expenses</i>			
	<b>112.673</b>	<b>60.714</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	425.574	210.924	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	-6.330	154.212	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	<b>419.244</b>	<b>365.136</b>	

**NOTER**  
**NOTES**

Note

**Materielle anlægsaktiver**  
*Property, plant and equipment*

5

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2023.....	12.660.916
<i>Cost at 1 January 2023</i>	
Tilgang.....	312.277
<i>Additions</i>	
Afgang.....	-1.556.673
<i>Disposals</i>	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>11.416.520</b>
<i>Cost at 31 December 2023</i>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	992.960
<i>Depreciation and impairment losses at 1 January 2023</i>	
Tilbageførelse af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-186.801
<i>Reversal of depreciation of assets disposed of</i>	
Årets afskrivninger .....	385.993
<i>Depreciation for the year</i>	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>1.192.152</b>
<i>Depreciation and impairment losses at 31 December 2023</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>10.224.368</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2023</i>	

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

6

	31/12 2023 gæld i alt 31/12 2023 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2022 gæld i alt 31/12 2022 total liabilities
Banklån.....	1.367.664	145.000	640.000	1.512.726
<i>Bank loan</i>				
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.029.988	1.029.988	0	1.761.763
<i>Payables to group enterprises</i>				
	<b>2.397.652</b>	<b>1.174.988</b>	<b>640.000</b>	<b>3.274.489</b>

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Eventualposter mv.**  
*Contingencies, etc.*

**7**

**Hæftelse i sambeskatningen**  
*Joint liabilities*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kilde-skatte såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Premator Danmark ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

*The Company is jointly and severally liable together with the parent company and the other companies in the joint taxable Group for tax on the Group's joint taxable income and for possible withholding taxes, such as dividend tax, etc.*

*Tax payable on the Group's joint taxable income is stated in the Annual Report of Premator Danmark ApS which serves as management company for the joint taxation*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**8**

*Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld på 1.368 tkr. til pengeinstitut har virksomheden stillet pant på nominelt 2.000 tkr. Pantet omfatter en ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 3.327 tkr.

*The Company has provided security of a nominal amount of DKK ('000) 2,000 for debt to bank of DKK ('000) 1,368.*

*The security includes a property with a carrying amount that amounts to DKK ('000) 3,327 at the balance sheet date.*

**2023**                      **2022**

**Medarbejderforhold**

**9**

*Staff costs*

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1                              1

*Number of full time employees*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for ICC Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

*The Annual Report of ICC Ejendomme ApS for 2023 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.*

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af resultat

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

## INCOME STATEMENT

### Net revenue

*Rental income has been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.*

### Other operating income

*Other operating income includes items of a secondary nature in relation to the Company's activities, including profit from sale of intangible and tangible fixed assets.*

### Cost of sales

*Cost of sales comprise costs incurred to achieve the net revenue for the year.*

### Other external expenses

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, premises, bad debts, operating lease expenses, etc.*

### Financial income and expenses

*Financial income and expenses include interest income and expenses. Financial income and expenses are recognised by the amounts that relate to the financial year.*

### Tax

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
**ACCOUNTING POLICIES**

**BALANCEN**

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Grunde og bygninger.....  
*Land and buildings*

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**BALANCE SHEET**

**Tangible fixed assets**

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.*

*Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value:*

	Brugstid	Restværdi
	<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>

	30	0
--	----	---

*Investment properties are initially recognised at cost, which includes the purchase price and possible direct costs related to the properties. Subsequently, the investment properties are measured at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the income statement.*

*Properties under construction are measured at cost.*

*Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the Company. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the income statement on payment.*

*Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between sales price less cost of sales and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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, hvorpå 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 selskabets kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Impairment of fixed assets

*The carrying amount of tangible fixed assets is assessed on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the recoverable amount is lower than the carrying amount, the asset is written down to the recoverable amount.*

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

### Receivables

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is written down to meet expected losses.*

*Write-off is performed to provide for losses when an objective indication has been assessed to have incurred that a receivable or a portfolio of receivables are impaired. If there is an objective indication that an individual receivable is impaired, the write-off is performed at individual level.*

*Receivables for which there are no objective indication of impairment at individual level are assessed at portfolio level for objective indication of impairment. The portfolios are primarily based on the debtors' registered office and credit rating in accordance with the Company's policy for credit risk management. The objective indicators, which are applied for portfolios, are determined based on the historical loss experiences.*

*Write-off is determined as the difference between the carrying amount of receivables and the present value of the expected cash flows, including realisable value of any received collaterals. The effective interest rate is used as discount rate for the single receivable or portfolio.*

### Accruals, assets

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

### Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Anden gæld måles til amortiseret kostpris for, hvilket normalt svarer til nominal værdi.

### Tax payable and deferred tax

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*The Company is subject to joint taxation with Danish Group companies. The current corporation tax is distributed among the joint taxable companies in proportion to their taxable income and with full allocation and refund related to tax losses. The joint taxable companies are included in the tax-on-account scheme. Joint taxation contributions receivable and payable are recognised in the balance sheet under current assets and liabilities, respectively.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

### Liabilities

*Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.*