

---

# ***Risskov Brynet Parkering 5 K/S***

Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5., DK-8000 Aarhus  
C

## **Årsrapport for 1. oktober 2020 - 31. december 2021**

*Annual Report for 1 October 2020 - 31 December 2021*

---

CVR-nr. 41 76 36 98

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på kommanditsel-  
skabets ordinære generalfor-  
samling den 31/3 2022

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 31/3 2022*

Nemanja Stankovic  
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 1. oktober 2020 - 31. december 2021 7  
*Income Statement 1 October 2020 - 31 December 2021*

Balance 31. december 8  
*Balance Sheet 31 December*

Egenkapitalopgørelse 10  
*Statement of Changes in Equity*

Noter til årsregnskabet 11  
*Notes to the Financial Statements*

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021 for Risskov Brynet Parkering 5 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2020/21.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. marts 2022  
*Aarhus, 31 March 2022*

### **Direktion** *Executive Board*

John Skovbjerg Hansen  
direktør  
*Executive Officer*

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

John Skovbjerg Hansen

Rune Højby Kock

Thomas Ebbe Riise-Jakobsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

Til kommanditisterne i Risskov Brynet Parkering 5 K/S

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Risskov Brynet Parkering 5 K/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 31. december 2021, 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 kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 overensstemmel-

To the limited partners of Risskov Brynet Parkering 5 K/S

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 October 2020 - 31 December 2021 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Risskov Brynet Parkering 5 K/S for the financial year 1 October 2020 - 31 December 2021, 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' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

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

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

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne

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.

### **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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Independent Auditor's Report*

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

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af kommanditselskabets interne kontrol.
  - Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
  - Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om kommanditselskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
  - Tager vi stilling til den samlede præsentation,
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
  - Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
  - Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
  - Evaluate the overall presentation, structure and

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

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.

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.

Aarhus, den 31. marts 2022

*Aarhus, 31 March 2022*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

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

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.

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.

Anders Skøtt  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*  
mne42822

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Kommanditselskabet**  
*The Company*

Risskov Brynet Parkering 5 K/S  
Mariane Thomsens Gade 1C, 3. 5.  
DK-8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41 76 36 98

*CVR No: 41 76 36 98*

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 31. december 2021

*Financial period: 1 October 2020 - 31 December 2021*

Stiftet: 1. oktober 2020

*Incorporated: 1 October 2020*

Regnskabsår: 1. regnskabsår

*Financial year: 1st financial year*

Hjemstedskommune: Aarhus

*Municipality of reg. office: Aarhus*

**Komplementar**  
*General Partner*

Komplementarselskabet Simod Bryg ApS  
*Komplementarselskabet Simod Bryg ApS*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

John Skovbjerg Hansen  
Rune Højby Kock  
Thomas Ebbe Riise-Jakobsen

**Direktion**  
*Executive Board*

John Skovbjerg Hansen

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
DK-8000 Aarhus C



# Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 31. december 2021

## Income Statement 1 October 2020 - 31 December 2021

	Note	1/10 2020 - 31/12 2021 DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdireguleringer</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>17.769</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		-7.555.806
<b>Bruttotab</b> <i>Gross profit/loss</i>		<b>-7.538.037</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-1.979.206
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>-9.517.243</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

*Proposed distribution of profit*

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-9.517.243
		<b>-9.517.243</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

#### Assets

	Note	2021 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		14.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	3	<b>14.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<b>14.200.000</b>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		40.801
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>40.801</b>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		171.374
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		212.175
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>14.412.175</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2021 DKK
Kommanditselskabskapital <i>Limited partnership capital</i>		50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-9.517.243
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>		<b>-9.467.243</b>
Ansvarlig lån fra tilknyttede virksomheder <i>Subordinated loan from group enterprises</i>		23.737.090
Deposita <i>Deposits</i>		79.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <b>Long-term debt</b>	4	<b>23.816.290</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		17.438
Anden gæld <i>Other payables</i>		45.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>63.128</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>23.879.418</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>14.412.175</b>
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5	
Nærtstående parter <i>Related parties</i>	6	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	7	

## Egenkapitalopgørelse

### Statement of Changes in Equity

	Kommanditsel- skabskapital <i>Limited partnership capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse <i>Cash payment concerning formation of entity</i>	50.000	0	50.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-9.517.243	-9.517.243
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>50.000</b>	<b>-9.517.243</b>	<b>-9.467.243</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Væsentligste aktiviteter

#### Key activities

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet er at drive erhvervmæssig virksomhed med udlejning af parkeringspladser og med køb, salg og leje af fast ejendom til brug for den erhvervmæssige udlejning af parkeringspladser.

*The limited partnership's purpose is to run a commercial business with the rental of parking spaces and with the purchase, sale and rental of real estate for use in the commercial rental of parking spaces.*

Covid19 pandemien har ikke haft, og forventes ikke at få, væsentlig indvirkning på selskabets aktiviteter og resultatet heraf.

*The Covid19 pandemic did not have and is not expected to have significant influence on the company's activities and the result hereof.*

	1/10 2020 - 31/12 2021
	DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
<i>Financial expenses</i>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.975.220
<i>Interest paid to group enterprises</i>	
Andre finansielle omkostninger	3.986
<i>Other financial expenses</i>	
	<b>1.979.206</b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>	
<i>Assets measured at fair value</i>	
	Investerings- ejendomme
	<i>Investment proper- ties</i>
	DKK
Tilgang i årets løb	21.755.806
<i>Additions for the year</i>	
Kostpris 31. december	21.755.806
<i>Cost at 31 December</i>	
Årets værdireguleringer	-7.555.806
<i>Revaluations for the year</i>	
Værdireguleringer 31. december	-7.555.806
<i>Value adjustments at 31 December</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>14.200.000</b>
<i>Carrying amount at 31 December</i>	

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker (DCF-beregninger) baseret på ledelsens forventninger til fremtidige pengestrømme, afkastkrav mv. Årets dagsværdiregulering er indregnet i resultatopgørelsen.

*Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods (DCF-calculations) based on management's expectations for future cash flows, return requirements, etc. The fair value adjustment for the year has been recognised in the Income Statement.*

	2021
	DKK
Budgetperiode <i>Budget period</i>	10 år
Stigning i markedsleje <i>Increase in market rent</i>	2%
Diskonteringsrente <i>Discount rate</i>	7%
Vækst i terminalperioden <i>Growth in terminal period</i>	2%
Exit yield <i>Exit yield</i>	5%

Dagsværdien af investeringsejendomme pr. 31. december 2021 er beregnet af en uafhængig valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

*The fair value of investment properties at 31 December 2021 has been assessed by an independent assessor.*

*The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 4 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:*

	2021
	DKK
<b>Ansvarlig lån fra tilknyttede virksomheder</b>	
<b>Subordinated loan from group enterprises</b>	
Efter 5 år	23.737.090
<i>After 5 years</i>	
Langfristet del	23.737.090
<i>Long-term part</i>	
Inden for 1 år	0
<i>Within 1 year</i>	
	<b>23.737.090</b>
<b>Deposita</b>	
<b>Deposits</b>	
Mellem 1 og 5 år	79.200
<i>Between 1 and 5 years</i>	
Langfristet del	79.200
<i>Long-term part</i>	
Inden for 1 år	0
<i>Within 1 year</i>	
	<b>79.200</b>

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

#### Eventualforpligtelser

*Contingent liabilities*

Selskabet har ingen eventualforpligtelser på balancedagen.  
*The Company has no contingent liabilities at the balance sheet date,*

### 6 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  
*Name*

Hjemsted  
*Place of registered office*

---

NREP Nordic Strategies Fund II LP

---

Luxembourg



# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis

#### Accounting Policies

Årsrapporten for Risskov Brynet Parkering 5 K/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da 2020/21 er selskabets første regnskabsår indeholder resultatopgørelsen og balancen samt noter ingen sammenligningstal.

Årsregnskab for 2020/21 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og for-

The Annual Report of Risskov Brynet Parkering 5 K/S for 2020/21 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.

As 2020/21 is the company's first financial year, the income statement and balance sheet as well as notes do not include comparative figures.

The Financial Statements for 2020/21 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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

pligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

#### Omregning af fremmed valuta

Som præsentrationsvaluta 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, som vedrører regnskabsåret, når nettoomsætningen kan måles pålideligt og når det er sandsynligt at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag for rabat.

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

### Revenue

Revenue from rental income is recognised in the income statement at amounts relating to the financial year when revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits will flow to the Company. Revenue is recognised exclusive of VAT and net of discounts.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

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

## Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at

#### Expenses regarding investment properties

Expenses regarding investment properties contains primarily the annual operating costs.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration, etc.

#### Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, expenses regarding investment properties and 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.

## Balance Sheet

#### Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Accounting Policies (continued)

dører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

up until the time when the asset is ready for use.

Interest expenses on loans contracted directly for financing the construction of investment properties are recognised in cost over the construction period.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

The estimates applied are based on historical information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

#### Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

*Accounting Policies (continued)*

#### Finansielle gældsforpligtelser

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

#### Financial debts

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

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

#### Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.