



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

SVEND JANSEN A/S

GAMMEL KONGEVEJ 76, 1850 FREDERIKSBERG C

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2015/16

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. januar 2017**
*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on*

Dirigent Hans Henrik Gamborg

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. 62 73 90 10
CVR NO. 62 73 90 10

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Statement by Board of Directors and Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 <i>Financial Statements 1 October 2015 - 30 September 2016</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	7-10
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	11
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	12-13
Noter..... <i>Notes</i>	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Svend Jansen A/S
Gammel Kongevej 76
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 62 73 90 10

CVR no.:

Stiftet: 9. juli 1958

Established: 9 July 1958

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Financial Year: 1 October 2015 - 30 September 2016

Bestyrelse
Board of Directors

Hans Henrik Gamborg, formand
Chairman
Bettina Jansen
Michael Jansen

Direktion
Board of Executives

Michael Jansen

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Pengeinstitut
Bank

Nordea
Vesterbrogade 8
1620 København V

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Advokat
Law Firm

Husen Advokater
Havnegade 29
1058 København K

**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**STATEMENT BY BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF EXECUTIVES**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Svend Jansen A/S.

Today the Board of Directors and Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Svend Jansen A/S for the year 1 October 2015 - 30 September 2016.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 30 September 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016.

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

The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be approved at the Annual General meetings.

København, den 16. november 2016
Copenhagen, 16 November 2016

Direktion
Board of Executives

Michael Jansen

Bestyrelse
Board of Directors

Hans Henrik Gamborg
Formand
Chairman

Bettina Jansen

Michael Jansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Svend Jansen A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Svend Jansen A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the Shareholder of Svend Jansen A/S

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of Svend Jansen A/S for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility 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 free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as the overall presentation of the financial statements.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

The audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 30 September 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the financial statements.

København, den 16. november 2016
Copenhagen, 16 November 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i formueforvaltning.

Principal activities

The activities of the company are administration of capital.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har indgået en renteswap på prioritetsgælden for at sikre fremtidigt cashflow. Som følge af at renten er faldet, er dagsværdien på renteswappen ligeledes faldet. Ultimo har renteswappen en negativ værdi på kr. 2.906.521, som er reguleret over egenkapitalen.

Development in activities and financial position

The company has entered into an interest rate swap agreement concerning their mortgage loan in order to secure the future cash flow. As a consequence of the decrease in the interest rate, the fair value of the interest rate swap has also decreased. At the end of the fiscal year the interest rate swap had a negative value of DKK 2,906,521 which is adjusted over equity.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Svend Jansen A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldstidspunktet.

The annual report of Svend Jansen A/S for 2015/16 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The annual report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits 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 likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be estimated annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

The net revenue includes rental income. The revenue is recognised after due date in the income statement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

INCOME STATEMENT**General**

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other external costs**Staff costs**

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security etc. for the company's employees. Repayments from public authorities are included in staff costs.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies.

Tax on profit for the year

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 dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Installationer, driftsmateriel og inventar 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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Installationer i ejendomme	10-25 år	0%
<i>Installations in buildings</i>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år	0-30%
<i>Other plants, fixtures and equipment</i>		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser samt udskudt skat.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement.

Installations in buildings, fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.

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

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

10-25 år	0%
4-5 år	0-30%

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Accruals, assets

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

Securities and investments

Securities recognised as current assets are measured at fair value (market price) on the balance sheet date.

Other provisions for liabilities

Provisions for liabilities include the expected cost of warranty commitments and deferred tax.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investerings-ejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

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. The tax rate applied for the current year is 22 %.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing at the proceeds received with deduction of borrowing costs incurred. In subsequent periods, mortgage debt and other financial liabilities relating to investment properties are recognised at fair value, which corresponds to the cash value of the loan at year-end. The value adjustment of the liabilities is recognised in the income statement.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER
INCOME STATEMENT 1 OCTOBER - 30 SEPTEMBER

	Note	2015/16 tkr. DKK '000	2014/15 tkr. DKK '000
BRUTTOFORTJENESTE.....		10.830	10.876
<i>GROSS PROFIT</i>			
Personaleomkostninger.....	1	-1.685	-1.577
<i>Staff costs</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-785	-785
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		3.723	2.729
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>			
Dagsværdiregulering af gæld vedr. invest. ejd.....		-343	1.366
<i>Fair value adjustment of debt, investment property</i>			
DRIFTSRESULTAT.....		11.740	12.609
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Andre finansielle indtægter.....	2	479	604
<i>Other financial income</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	3	-12.047	-7.193
<i>Other financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT.....		172	6.020
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	4	-44	-1.443
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT.....		128	4.577
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.700	0
<i>Proposed dividend for the year</i>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-6.572	4.577
<i>Used of profit from previous years</i>			
I ALT.....		128	4.577
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 30. SEPTEMBER
BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	2016 tkr. DKK '000	2015 tkr. DKK '000
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		289.000	285.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		8	24
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>		289.008	285.024
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		289.008	285.024
Indestående i Grundejernes Investeringsfond..... <i>Account in Grundejernes Investeringsfond</i>		1.512	1.425
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		11.626	10.808
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		8.376	10.464
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		21.514	22.697
Andre værdipapirer og kapitalandele..... <i>Other securities and equity investments</i>		5.263	6.681
Værdipapirer..... <i>Current investments</i>		5.263	6.681
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		23	2.914
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		26.800	32.292
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		315.808	317.316

BALANCE 30. SEPTEMBER
BALANCE SHEET AT 30 SEPTEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2016 tkr. DKK '000	2015 tkr. DKK '000
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		500	500
Renteswap..... <i>Interest swap</i>		-2.267	-9.424
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		85.935	92.508
Forslag til udbytte..... <i>Proposed dividend</i>		6.700	0
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	5	90.868	83.584
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		28.502	26.440
Andre hensatteforpligtelser..... <i>Other provisions for liabilities</i>		1.580	1.491
HENSATTE FORPLIGTELSER..... <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		30.082	27.931
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>		181.296	183.565
Renteswap..... <i>Interest swap</i>		2.907	12.082
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	6	184.203	195.647
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		775	775
Forudbetalt leje og deposita..... <i>Prepaid rent and deposits</i>		8.008	7.975
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		1.853	1.379
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		19	25
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		10.655	10.154
GÆLDSFORPLIGTELSER..... <i>LIABILITIES</i>		194.858	205.801
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		315.808	317.316
Eventualposter mv..... <i>Contingencies etc.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... <i>Charges and securities</i>	8		

NOTER
NOTES

	2015/16 tkr. DKK '000	2014/15 tkr. DKK '000	Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Løn og gager.....	1.646	1.536	
<i>Wages and salaries</i>			
Pensioner.....	19	20	
<i>Pensions</i>			
Andre personaleomkostninger.....	20	22	
<i>Other staff costs</i>			
	1.685	1.578	
Andre finansielle indtægter			2
<i>Other financial income</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	479	604	
<i>Other interest income</i>			
	479	604	
Andre finansielle omkostninger			3
<i>Other financial expenses</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	12.047	7.193	
<i>Other interest expenses</i>			
	12.047	7.193	
Skat af årets resultat			4
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	44	1.443	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	44	1.443	

NOTER
NOTES

Egenkapital
Equity

Note

5

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Renteswap Interest swap	Overført overskud <i>Retained profit</i>	Forslag til udbytte <i>Proposed dividend</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. oktober 2015.... <i>Equity at 1 October 2015</i>	500	-2.267	92.507	0	90.740
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>			-6.572	6.700	128
Egenkapital 30. september 2016..... <i>Equity at 30 September 2016</i>	500	-2.267	85.935	6.700	90.868

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
The share capital has not been changed in the past 5 years.

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

6

	1/10 2015 gæld i alt <i>1/10 2015 total liabilities</i>	30/9 2016 gæld i alt <i>30/9 2016 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter... <i>Mortgage debt</i>	180.680	178.369	-2.927	158.977
Renteswap..... <i>Interest swap</i>	12.082	2.907	0	0
	192.762	181.276	-2.927	158.977

Eventualposter mv.

7

Contingencies etc.

På ejendommen hviler endnu ikke opfyldte vedligeholdelsespligter:

I henhold til lejelovens § 22 DKK 5.339.861

I henhold til boligreguleringsloven § 18 DKK 754.644

The property is subject to not fulfilled obligations relating to maintenance:

According to LL § 22 DKK 5,339,861

According to BRL § 18 DKK 754,644

NOTER
NOTES

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Charges and securities

Skadeløsbrev i alt DKK 15.142.750 er deponeret i Nykredit samt aktier og obligationer

Pantebrev på 2.500.000 kr. til sikkerhed for diverse gæld i Nordea

*For the current account with the bank, the following security has been provided:
Nom. Letter of indemnity a total amount of DKK 15,142,750 is deposited at Nykredit and
shares and bonds*

Mortgage deed of DKK 2,500,000 as security for debt to Nordea.