

Tragenco ApS

Bredgade 30, 1260 Copenhagen

CVR-nr. 73 28 22 17

Company reg. no. 73 28 22 17

Årsrapport *Annual report*

1. juli 2017 - 30. juni 2018

1 July 2017 - 30 June 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2018.
The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 18 October 2018.

Rasmus Vang
Dirigent
Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
	<u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	7
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	8
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	
<i>Annual accounts 1 July 2017 - 30 June 2018</i>	
Resultatopgørelse	9
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	10
<i>Balance sheet</i>	
Noter	12
<i>Notes</i>	
Anvendt regnskabspraksis	14
<i>Accounting policies used</i>	

Ledelsespåtegning *Management's report*

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Tragenco ApS.

The managing director has today presented the annual report of Tragenco ApS for the financial year 1 July 2017 to 30 June 2018.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hen sigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

I consider the accounting policies used appropriate, and in my opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position at 30 June 2018 and of the company's results of its activities in the financial year 1 July 2017 to 30 June 2018.

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

I am of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Copenhagen, den 16. oktober 2018
Copenhagen, 16 October 2018

Direktion
Managing Director

Rasmus Vang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Til anpartshaveren i Tragenco ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tragenco ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the shareholder of Tragenco ApS

Opinion

We have audited the annual accounts of Tragenco ApS for the financial year 1 July 2017 to 30 June 2018, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 30 June 2018 and of the results of the company's operations for the financial year 1 July 2017 to 30 June 2018 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

The management's responsibilities for the annual accounts

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. The management is also responsible for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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:

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidestættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of the 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 by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about 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 annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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 the internal control that we identify during our audit.

Statement on the management's review

The management is responsible for the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 16. oktober 2018
Copenhagen, 16 October 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 29 44 27 89
Company reg. no. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne30220

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.

Selskabsoplysninger

Company data

Selskabet <i>The company</i>	Tragenco ApS Bredgade 30 1260 Copenhagen
	CVR-nr.: 73 28 22 17 <i>Company reg. no.</i>
	Hjemsted: København <i>Domicile: Copenhagen</i>
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni <i>Financial year: 1 July - 30 June</i>
Direktion <i>Managing Director</i>	Rasmus Vang
Revision <i>Auditors</i>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Advokatforbindelse <i>Lawyer</i>	Moltke-Leth Attorneys 12 Amaliegade 1256 Copenhagen K

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år, at foretage investeringer i ejendomme og andre værdipapirer og kapitalandele.

The principal activities of the company

The main activity has as in previous years been to make capital expenditure in real estate and other securities and equity investments.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 73.016 kr. mod 2.766.650 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Development in activities and financial matters

The results from ordinary activities after tax are DKK 73.016 against DKK 2.766.650 last year. The management consider the results satisfactory.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Profit and loss account 1 July - 30 June

All amounts in DKK.

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme <i>Rental income concerning investment property</i>	179.685	240.039
1 Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>	0	2.641.247
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>	-567.932	-441.281
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme <i>Costs concerning investment property</i>	-184.049	-135.852
Bruttoresultat Gross result	-572.296	2.304.153
2 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	-78.207	-70.028
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and writedown relating to tangible fixed assets</i>	-27.000	-27.000
Driftsresultat Operating profit	-677.503	2.207.125
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	856.954	645.633
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	-1.390	-1.609
Resultat før skat Results before tax	178.061	2.851.149
Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary result</i>	-105.045	-84.499
Årets resultat Result for the year	73.016	2.766.650
Forslag til resultatdisponering: Proposed distribution of the results:		
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	73.016	2.766.650
Disponeret i alt Distribution in total	73.016	2.766.650

Balance 30. juni

Balance sheet 30 June

All amounts in DKK.

Aktiver Assets	2018	2017
Note		
Anlægsaktiver Fixed assets		
3 Investeringsejendomme <i>Investment property</i>	4.325.172	4.325.172
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, operating assets, and fixtures and furniture</i>	135.000	162.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	4.460.172	4.487.172
Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other securities and equity investments</i>	17.651.505	17.493.036
Finansielle anlægsaktiver i alt <i>Financial fixed assets in total</i>	17.651.505	17.493.036
Anlægsaktiver i alt Fixed assets in total	22.111.677	21.980.208
Omsætningsaktiver Current assets		
Tilgodehavende selskabsskat <i>Receivable corporate tax</i>	34.520	44.443
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	62.005	62.137
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	1.471	1.516
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	97.996	108.096
Likvide beholdninger <i>Available funds</i>	357.280	388.706
Omsætningsaktiver i alt Current assets in total	455.276	496.802
Aktiver i alt Assets in total	22.566.953	22.477.010

Balance 30. juni
Balance sheet 30 June

All amounts in DKK.

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note		
Egenkapital <i>Equity</i>		
5 Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	1.200.000	1.200.000
6 Overført resultat <i>Results brought forward</i>	<u>21.148.959</u>	<u>21.075.943</u>
Egenkapital i alt <i>Equity in total</i>	<u>22.348.959</u>	<u>22.275.943</u>
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		
Andre hensatte forpligtelser <i>Provisions for interior maintenance</i>	<u>112.980</u>	<u>117.807</u>
Hensatte forpligtelser i alt <i>Provisions in total</i>	<u>112.980</u>	<u>117.807</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i>	75.000	78.125
Anden gæld <i>Other debts</i>	<u>30.014</u>	<u>5.135</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	<u>105.014</u>	<u>83.260</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	<u>105.014</u>	<u>83.260</u>
Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	<u>22.566.953</u>	<u>22.477.010</u>

Noter

Notes

All amounts in DKK.

1. Andre driftsindtægter

Other operating income

Andre driftsindtægter relateres til salg af ejendomme.

Other operating income relates to sale of properties.

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
2. Personalemkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger og gager		
<i>Salaries and wages</i>	18.750	12.500
Pensioner		
<i>Pension costs</i>	<u>59.457</u>	<u>57.528</u>
	<u>78.207</u>	<u>70.028</u>
3. Investeringsejendomme		
<i>Investment property</i>		
Kostpris 1. juli 2017		
<i>Cost 1 July 2017</i>	1.893.804	3.025.976
Afgang i årets løb		
<i>Disposals during the year</i>	0	-1.132.172
Korrektion - tidligere år		
<i>Adjustment of previous years</i>	<u>187.360</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>2.081.164</u>	<u>1.893.804</u>
<i>Cost 30 June 2018</i>		
Opskrivninger 1. juli 2017		
<i>Revaluation 1 July 2017</i>	2.431.368	3.399.024
Korrektion - tidligere år		
<i>Adjustment of previous years</i>	<u>-187.360</u>	<u>-967.656</u>
Opskrivninger 30. juni 2018	<u>2.244.008</u>	<u>2.431.368</u>
<i>Revaluation 30 June 2018</i>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>4.325.172</u>	<u>4.325.172</u>
<i>Book value 30 June 2018</i>		

Noter

Notes

All amounts in DKK.

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
<i>Other plants, operating assets, and fixtures and furniture</i>		
Kostpris 1. juli 2017		
<i>Cost 1 July 2017</i>	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>270.000</u>	<u>270.000</u>
<i>Cost 30 June 2018</i>		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017		
<i>Depreciation and writedown 1 July 2017</i>	-108.000	-81.000
Årets afskrivninger		
<i>Depreciation for the year</i>	<u>-27.000</u>	<u>-27.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>-135.000</u>	<u>-108.000</u>
<i>Depreciation and writedown 30 June 2018</i>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>135.000</u>	<u>162.000</u>
<i>Book value 30 June 2018</i>		
5. Virksomhedskapital		
<i>Contributed capital</i>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017		
<i>Contributed capital 1 July 2017</i>	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
6. Overført resultat		
<i>Results brought forward</i>		
Overført resultat 1. juli 2017		
<i>Results brought forward 1 July 2017</i>	21.075.943	18.309.293
Årets overførte overskud eller underskud		
<i>Profit or loss for the year brought forward</i>	<u>73.016</u>	<u>2.766.650</u>
	<u>21.148.959</u>	<u>21.075.943</u>

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for Tragenco ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for Tragenco ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af løb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Recognition and measurement in general

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

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

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

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

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Rental income from investment property

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Andre driftsindtægter/omkostninger

Other operating income/costs

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Other operating income and costs comprise accounting items of secondary nature in proportion to the principal activities of the enterprise, including gains on disposal of intangible and tangible fixed assets.

Andre eksterne omkostninger

Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies used

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other plants, operating assets, fixtures and furniture

Net financials

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Tax of the results for the year

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

The balance sheet

Tangible fixed assets

Tangible fixed assets are measured at cost with deduction of accrued depreciation and writedown. Land is not depreciated.

The basis of depreciation is cost with the deduction of expected residual value after the end of the useful life of the asset.

Depreciation takes place on a straight line basis and based on an evaluation of the expected useful life:

Brugstid
Useful life

3-5 år/years

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en individuel vurdering af ejendomme. Regulering til dagsværdi, er vist i resultatopgørelsen under "Værdiregulering af investeringsejendomme". Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi vil der ikke ske afskrivninger på investeringsejendomme.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancen dagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Minor assets with an expected useful life of less than 1 year are recognised as costs in the profit and loss account in the year of acquisition.

Profit or loss deriving from the sales of tangible fixed assets is measured as the difference between the sales price reduced by the selling costs and the book value at the time of the sale. Profit or losses are recognised in the profit and loss account as other operating income or other operating expenses.

Investment property

Investment properties are measured at fair value based on an individual assessment of each property. Adjustments to fair value, are showed in the income statement under the item "Value adjustment of investment property". As a result of the valuation at fair value there will be no depreciation in investment properties.

Financial fixed assets

Other securities and equity investments

Securities and equity investments recognised under fixed assets comprise listed bonds and shares which are measured at fair value on the balance sheet date. Listed securities are measured at market price.

Debtors

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Accrued income and deferred expenses

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan regnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto-skatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Andre hensatte forpligtelser

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Available funds

Available funds comprise cash at bank.

Equity

Corporate tax and deferred tax

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Deferred tax assets, including the tax value of tax losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by set-off in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Other provisions

When it is likely that the total costs will exceed the total income of work in progress for the account of others, provisions are made for the total loss expected on the contract. Provisions are recognised as costs under production costs.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Liabilities

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