

Adyn ApS

Hambros Allé 1
2900 Hellerup

CVR-nr. 89 42 27 28
CVR no. 89 42 27 28

Årsrapport for 2017
Annual report for 2017

(38. regnskabsår)
(38th Financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2018

Adopted at the annual general meeting on 21 June 2018

Marcus Choleva
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Independent auditor's report</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	7
Koncernoversigt <i>Group chart</i>	8
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	9
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	10
Koncern- og årsregnskab <i>Consolidated and parent financial statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income statement 1 January - 31 December</i>	12
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	14
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	18
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december <i>Cash flow statement 1 January - 31 December</i>	20
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	22
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	40

Disclaimer

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Ledelsespåtegning
Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Adyn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21. juni 2018
Hellerup, 21 June 2018

Direktion
Executive board

Marcus Choleva

The executive board has today discussed and approved the annual report of Adyn ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the consolidated financial statements and parent financial statements give a true and fair view of the company and the group financial position at 31 December 2017 and of the results of the group and the company operations and consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2017.

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Management recommends that the annual report should be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

Til kapitalejeren i Adyn ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Adyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

To the shareholder of Adyn ApS

Opinion

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of Adyn ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, for both the group and the parent company as well as consolidated cash flow statement. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared under the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the group and the parent company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the group and the parent company's operations and consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 consolidated financial statements and parent company financial statements" section of our report. We are independent of the group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet.

Management's responsibilities for the consolidated financial statements and the financial statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements and parent company financial statements, management is responsible for assessing the group's and the parent 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 consolidated financial statements and parent company financial statements unless management either intends to liquidate the group or the company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements and parent company financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company financial statements

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og 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 vor 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 koncernens og 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 of the consolidated financial statements and parent company financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive 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 for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
 - 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 group's and the parent company's internal control.
 - Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning *Independent auditor's report*

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og 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 koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting in preparing the consolidated financial statements and parent company 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 group's and the parent 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 consolidated financial statements and parent company 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 group and the company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the consolidated financial statements and parent company financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements and parent company financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.
- Obtain sufficient and appropriate audit evidence regarding the financial information for the group's entities or business activities to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for directing, supervising and conducting the audit of the group. We alone are responsible for our audit opinion.

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 internal control that we identify during our audit.

Statement on management's review

Management is responsible for management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report

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

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

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

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

Hellerup, den 21. juni 2018
Hellerup, 21 June 2018

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31
CVR no. 33 77 12 31

Jesper Wiinholt
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne13914
MNE no. mne13914

Our opinion on the consolidated financial statements and parent company financial statements does not cover management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements and parent company financial statements, our responsibility is to read management's review and, in doing so, consider whether management's review is materially inconsistent with the consolidated financial statements and parent company financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

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

Based on the work we have performed, we conclude that management's review is in accordance with the consolidated financial statements and parent company financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of management's review.

Lasse Hartlev
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34350
MNE no. mne34350

Selskabsoplysninger
Company details

Selskabet
The company

Adyn ApS
Hambros Allé 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 89 42 27 28
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Reporting period: 1 January - 31 December 2017

Hjemsted: Gentofte
Domicile: Gentofte

Direktion
Executive board

Marcus Choleva

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Koncernoversigt
Group chart

Moderselskab
Parent Company

Adyn ApS, Gentofte Nom. DKK 385.037

Konsoliderede
dattervirksomheder
Consolidated subsidiaries

		100%	Anpartsselskabet af 1. September 1984, Gentofte Nom. DKK 10.000.000
ApS Bregnerødvej Gentofte Nom. DKK 200.000	100%	100%	ApS Nora Bio, Gentofte Nom. DKK 200.000
ApS af 12.3.1914 Gentofte Nom. DKK 1.000.000	100%	100%	ApS Investeringselskabet af 1.10-1979, Gentofte Nom. DKK 200.000
ApS Toftebakken 5 Birkerød Gentofte Nom. DKK 50.000	100%	100%	Den Jyske Cobrasamling ApS Gentofte Nom. DKK 14.000.000
ApS Freden-Invest Gentofte Nom. DKK 500.000	100%	100%	ApS Slesvig MC Gentofte Nom. DKK 125.000
ApS MABA Invest Gentofte Nom. DKK 50.000	100%	100%	ApS Kommandantens Gaard MC i likvidation, København Nom. DKK 500.000
I/S Nora Byggeselskab Gentofte	99%	50%	I/S Sct. Bendtsgade 8, Ringsted Gentofte
ApS Bretagnevej 24, Hornbæk Furesø Nom. DKK 80.000	100%		

Associerede virksomheder
Associates

		50%	ApS KG Bolig Gentofte Nom. DKK 5.000.000
EEA Renewables A/S Gladsaxe Nom. EUR 3.229.390	50%	50%	EEA Stormy ApS Gladsaxe Nom. DKK 80.000
EEA Swepol A/S Gladsaxe Nom. DKK 24.500.000	50%	50%	Rosen Holbæk ApS Holbæk Nom. DKK 20.080.000
EEA Verwaltung GmbH Brecklund, Tyskland Nom. EUR 25.000	50%	50%	Komplementar Mexico Ventures ApS, Gladsaxe Nom. DKK 50.000
Mexico Partnership P/S Gladsaxe Nom. DKK 500.000	50%	50%	Ejendomsselskabet JAMA ApS København Nom. DKK 50.000
		25-50%	Andele i 8 Tyske Kommanditselskaber

Hoved- og nøgletal Financial highlights

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:
Seen over a 5-year period, the development of the Company may be described by means of the following financial highlights:

	Koncern				
	<i>Group</i>				
	2017	2016	2015	2014	2013
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Nettoomsætning <i>Revenue</i>	29.523	28.208	27.532	23.995	24.607
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization</i>	15.994	12.732	10.723	10.692	3.037
Resultat af finansielle poster <i>Net financials</i>	72.928	34.485	37.420	19.892	60.248
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	79.725	68.925	47.708	23.403	60.896
Balancesum <i>Balance sheet total</i>	1.006.853	964.329	872.580	858.674	830.593
Investering i materielle anlægsaktiver <i>Investment in property, plant and equipment</i>	361.463	357.031	318.428	316.015	296.683
Egenkapital <i>Equity</i>	803.651	723.872	655.111	607.406	584.003
Nøgletal					
<i>Financial ratios</i>					
Soliditetsgrad <i>Solvency ratio</i>	79,8%	75,1%	75,1%	70,7%	70,3%
Forrentning af egenkapital <i>Return on equity</i>	10,4%	10,0%	7,6%	3,9%	11,0%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

The financial ratios are calculated in accordance with the Danish Finance Society's recommendations and guidelines. For definitions, see the summary of significant accounting policies.

Ved ændring af regnskabspraksis er der foretaget tilpasning af sammenligningstal tilbage fra 2013. Der henvises til omtale heraf i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Where the accounting policies have been changed, the comparatives for 2013 onwards have been restated. For an account of changes in accounting policies, see the summary of significant accounting policies.

Ledelsesberetning *Management's review*

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets og koncernens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og investering i andre selskaber, herunder virksomheder der investerer i vedvarende energi.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet væsentlig usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 79.724.516, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 803.651.168.

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning pr. 1. januar 2017 fusioneret med sine 2 søsterselskaber Nyda-Finans ApS og ApS EGA-Administration, og med Adyn ApS som det fortsættende selskab.

Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet efter sammenlægningsmetoden, og der er således foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2016.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Koncernen forventer et resultat før finansielle poster på DKK 15-25 mio. for 2018. Koncernens resultat er væsentligt påvirket af kursudviklingen for børsnoterede aktier, der i væsentlig grad kan påvirke resultatet. Der forventes et resultat for 2018 på kr. 40 - 75 mio.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Der er ikke offentliggjort forventninger for 2017.

Business activities

The Company's and the Group's main activity is rental of real estate and investment in other companies, including companies investing in renewable energy.

Recognition and measurement uncertainties

The recognition and measurement of items in the financial statements is not subject to any significant uncertainty.

Unusual matters

The Groups financial position at 31 December 2017 and the results of its operations and cash flows for the financial year ended 31 December 2017 are not affected by any unusual matters.

Business review

The Group income statement for the year ended 31 December shows a profit of kr. 79.724.516, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of kr. 803.651.168.

With financial effect as of 1 January 2017 the company has merged with its two sister companies Nyda-Finans ApS and ApS EGA-Administration, and with Adyn ApS as the continuing company.

The merger is accounted for in accordance with the merging accounting method, and thus the comparative figures have been adjusted for 2016.

Financial review

The Group expect a profit before financial income and expenses of kr. 15-25 million for 2018. The Group's profits are significantly affected by the price development of listed shares, which can significantly affect the company's profit. The expected profit for 2018 is kr. 40-75 million.

The year at a glance and follow-up on expectations expressed last year

There are no published expectations for 2017.

Ledelsesberetning
Management's review

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Significant events occurring after end of reporting period

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		29.523.481	28.207.792	0	0
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		19.601	1.107.435	0	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-9.741.509	-13.873.367	-580.258	-810.267
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		19.801.573	15.441.860	-580.258	-810.267
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-3.807.171	-2.710.350	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization</i>		15.994.402	12.731.510	-580.258	-810.267
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>	2	-1.382.649	-773.552	0	0
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer <i>Profit/loss from ordinary operating activities before gains/losses from fair value adjustments</i>		14.611.753	11.957.958	-580.258	-810.267
Dagsværdireguleringer af investe- ringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>	3	8.405.695	36.079.943	0	0
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		23.017.448	48.037.901	-580.258	-810.267

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december (Fortsat)
Income statement 1 January - 31 December (Continued)

	Note	Koncern <i>Group</i>		Moderselskab <i>Parent Company</i>	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>	4	0	0	18.929.100	48.277.538
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder <i>Income from investments in associates</i>	5	19.645.697	644	21.040.016	3.301.861
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	6	58.041.711	50.186.283	53.245.442	31.668.590
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	7	-4.759.316	-15.701.928	-1.537.033	-13.436.862
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		95.945.540	82.522.900	91.097.267	69.000.860
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	8	-16.053.262	-13.151.900	-11.372.751	-75.546
Resultat før minoritetsinteresser <i>Profit/loss before minority interests</i>		79.892.278	69.371.000	79.724.516	68.925.314
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat <i>Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries</i>		-167.762	-445.685	0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		79.724.516	68.925.315	79.724.516	68.925.314
Resultatdisponering <i>Distribution of profit</i>	9				

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

	Note	Koncern		Moderselskab	
		Group		Parent Company	
		2017	2016	2017	2016
		kr.	kr.	kr.	kr.
Aktiver					
<i>Assets</i>					
Investeringsejendomme	10	355.748.331	349.935.006	0	0
<i>Investment properties</i>					
Grunde og bygninger	11	3.500.000	4.037.440	0	0
<i>Land and buildings</i>					
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	11	2.214.964	3.058.742	0	0
<i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>					
Materielle anlægsaktiver		361.463.295	357.031.188	0	0
<i>Tangible assets</i>					
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12	0	0	263.073.303	252.044.203
<i>Investments in subsidiaries</i>					
Kapitalandele i associerede virksomheder	13	65.516.703	57.538.976	86.128.675	76.305.703
<i>Investments in associates</i>					
Tilgodehavender i associerede virksomheder	14	19.652.691	20.225.718	2.327.691	5.159.060
<i>Receivables from associates</i>					
Andre værdipapirer og kapitalandele	14	437.947.107	396.845.368	289.332.018	230.406.294
<i>Other fixed asset investments</i>					
Finansielle anlægsaktiver		523.116.501	474.610.062	640.861.687	563.915.260
<i>Fixed asset investments</i>					
Anlægsaktiver i alt		884.579.796	831.641.250	640.861.687	563.915.260
<i>Fixed assets total</i>					

Balance 31. december (Fortsat)
Balance sheet 31 December (Continued)

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver <i>Assets</i>					
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		70.338	282.687	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from subsidiaries</i>		0	0	99.219.624	235.551.980
Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>		5.178.285	5.732.718	2.178.285	3.474.376
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		10.471.389	7.947.771	914.666	976.693
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		0	0	0	3.672.524
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	15	804.798	910.989	0	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		16.524.810	14.874.165	102.312.575	243.675.573
Værdipapirer <i>Current asset investments</i>		0	110.460.954	0	0
Værdipapirer <i>Current asset investments</i>		0	110.460.954	0	0
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		105.748.196	7.352.867	104.036.134	103.893
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		122.273.006	132.687.986	206.348.709	243.779.466
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		1.006.852.802	964.329.236	847.210.396	807.694.726

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

	Note	Koncern <i>Group</i>		Morderselskab <i>Parent Company</i>	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Passiver <i>Liabilities and equity</i>					
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		385.037	385.037	385.037	385.037
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		803.266.131	723.487.052	803.266.131	723.487.052
Egenkapital <i>Equity</i>	16	803.651.168	723.872.089	803.651.168	723.872.089
Minoritetsinteresser <i>Minority interests</i>	17	2.812.843	2.645.406	0	0
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	18	34.022.815	33.089.432	936.237	832.090
Hensatte forpligtelser i alt <i>Provisions total</i>		34.022.815	33.089.432	936.237	832.090
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		122.867.610	129.328.468	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		9.770.098	9.605.968	0	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	19	132.637.708	138.934.436	0	0

Balance 31. december (Fortsat)
Balance sheet 31 December (Continued)

	Note	Koncern Group		Moderselskab Parent Company	
		2017 kr.	2016 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Passiver					
<i>Liabilities and equity</i>					
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	19	6.481.157	6.360.735	0	0
Banker <i>Banks</i>		6.156.840	39.229.096	6.156.840	39.229.096
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		136.861	564.012	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		264.033	713.278	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to subsidiaries</i>		0	0	25.604.025	42.405.702
Gæld til associerede virksomheder <i>Payables to associates</i>		3.092.320	406.309	3.092.320	406.309
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>		299.595	11.190.801	0	75.000
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		10.337.799	2.398.067	6.613.464	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		6.959.663	4.925.575	1.156.342	874.440
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		33.728.268	65.787.873	42.622.991	82.990.547
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		166.365.976	204.722.309	42.622.991	82.990.547
Passiver i alt <i>Liabilities and equity total</i>		1.006.852.802	964.329.236	847.210.396	807.694.726
Eventualposter m.v. <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	21				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	22				
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	23				

Egenkapitalopgørelse

Koncern Group

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2017 <i>Equity at 1 January 2017</i>	385.037	723.487.052	723.872.089
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	54.563	54.563
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	79.724.516	79.724.516
Egenkapital 31. december 2017 <i>Equity at 31 December 2017</i>	385.037	803.266.131	803.651.168

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2016 <i>Equity at 1 January 2016</i>	338.290	577.734.017	578.072.307
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden <i>Net effect from merger and acquisition under the uniting of interests method</i>	46.747	76.991.619	77.038.366
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016 <i>Adjusted equity at 1 January 2016</i>	385.037	654.725.636	655.110.673
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	-163.899	-163.899
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	68.925.315	68.925.315
Egenkapital 31. december 2016 <i>Equity at 31 December 2016</i>	385.037	723.487.052	723.872.089

Egenkapitalopgørelse

Moderselskab

Parent Company

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2017 <i>Equity at 1 January 2017</i>	385.037	723.487.052	723.872.089
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	54.563	54.563
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	79.724.516	79.724.516
Egenkapital 31. december 2017 <i>Equity at 31 December 2017</i>	385.037	803.266.131	803.651.168

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2016 <i>Equity at 1 January 2016</i>	338.290	577.734.017	578.072.307
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden <i>Net effect from merger and acquisition under the uniting of interests method</i>	46.747	76.991.619	77.038.366
Korrigeret egenkapital 1. januar 2016 <i>Adjusted equity at 1 January 2016</i>	385.037	654.725.636	655.110.673
Valutakursregulering udenlandske enheder <i>Exchange adjustment, foreign</i>	0	-163.898	-163.898
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	68.925.314	68.925.314
Egenkapital 31. december 2016 <i>Equity at 31 December 2016</i>	385.037	723.487.052	723.872.089

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december
Cash flow statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern	
		Group	
		2017	2016
		kr.	kr.
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		79.724.516	68.925.315
Reguleringer <i>Adjustments</i>	24	-64.103.957	-55.564.489
Ændring i driftskapital <i>Change in working capital</i>	25	-8.125.121	-16.894.955
Pengestrømme fra drift før finansielle poster <i>Cash flows from operating activities before financial income and expenses</i>		7.495.438	-3.534.129
Renteindbetalinger og lignende <i>Interest income and similar income</i>		22.553.968	50.186.283
Renteudbetalinger og lignende <i>Interest expenses and similar charges</i>		-4.569.316	-13.688.128
Pengestrømme fra ordinær drift <i>Cash flows from ordinary activities</i>		25.480.090	32.964.026
Betalt selskabsskat <i>Corporation tax paid</i>		-7.186.739	-8.014.746
Pengestrømme fra driftsaktivitet <i>Cash flows from operating activities</i>		18.293.351	24.949.280
Køb af materielle anlægsaktiver <i>Purchase of property, plant and equipment</i>		-4.677.690	-3.193.567
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Fixed asset investments made etc</i>		-21.873.287	-240.000
Salg af materielle anlægsaktiver <i>Sale of property, plant and equipment</i>		7.913.980	202.565
Salg af finansielle anlægsaktiver m.v. <i>Sale of fixed asset investments etc</i>		14.958.126	17.221.314
Modtagne afdrag <i>Instalments received</i>		110.460.954	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder <i>Dividends received from associates</i>		12.470.000	0
Andre reguleringer <i>Other adjustments</i>		99.357	5.772.057
Pengestrømme fra investeringsaktivitet <i>Cash flows from investing activities</i>		119.351.440	19.762.369
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter <i>Repayment of mortgage loans</i>		-6.340.436	-3.897.225
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter <i>Repayment of loans from credit institutions</i>		-33.073.156	-43.633.935
Optagelse af langfristet gæld i øvrigt <i>Raising of other long-term debt</i>		164.130	316.947
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		-39.249.462	-47.214.213

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december (Fortsat)
Cash flow statement 1 January - 31 December (Continued)

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<i>Cash flows from financing activities</i>			
Ændring i likvider		98.395.329	-2.502.564
<i>Change in cash and cash equivalents</i>			
Likvider 1. januar 2017		7.352.867	9.855.431
<i>Cash and cash equivalents at 1 January 2017</i>			
Likvider 31. december 2017		105.748.196	7.352.867
<i>Cash and cash equivalents at 31 December 2017</i>			
Likvider specificeres således:			
<i>Cash and cash equivalents are specified as follows:</i>			
Likvide beholdninger		105.748.196	7.352.867
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Likvider 31. december 2017		105.748.196	7.352.867
<i>Cash and cash equivalents at 31 December 2017</i>			

Noter
Notes

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger				
<i>Staff costs</i>				
Lønninger	3.688.735	2.590.858	0	0
<i>Wages and salaries</i>				
Pensioner	91.306	93.310	0	0
<i>Pensions</i>				
Andre omkostninger til social sikring	27.130	26.182	0	0
<i>Other social security costs</i>				
	<u>3.807.171</u>	<u>2.710.350</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>5</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Average number of employees</i>				

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

According to section 98 B(3) of the Danish Financial Statements Act, remuneration to the Executive Board has not been disclosed.

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver				
<i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	839.434	773.552	0	0
<i>Depreciation tangible assets</i>				
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	537.440	0	0	0
<i>Impairment tangible assets</i>				
Gevinst og tab ved afhændelse	5.775	0	0	0
<i>Gain/loss on disposal</i>				
	<u>1.382.649</u>	<u>773.552</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Notes

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
3 Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver				
<i>Value adjustments of assets held for investment</i>				
Værdireguleringer af investerings- ejendomme som følge af drifts- forbedringer	8.405.695	36.079.943	0	0
<i>Value adjustments of investment properties due to operational improvements</i>				
Værdiregulering investeringsejendomme	8.405.695	36.079.943	0	0
<i>Value adjustments of investment properties</i>				
	8.405.695	36.079.943	0	0

	Moderselskab	
	<i>Parent Company</i>	
	2017	2016
	kr.	kr.
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Income from investments in subsidiaries</i>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	18.929.100	48.277.538
<i>Share of profits of subsidiaries</i>		
	18.929.100	48.277.538

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
5 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Income from investments in associates</i>				
Andel af overskud i associerede virksomheder	20.019.540	644	21.413.859	3.301.861
<i>Share of profits of associates</i>				
Tab ved salg af associerede virksomheder	-373.843	0	-373.843	0
<i>Loss from sale of associates</i>				
	19.645.697	644	21.040.016	3.301.861

Noter
Notes

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
6 Finansielle indtægter				
<i>Financial income</i>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	6.954.716	576.653
<i>Interest received from subsidiaries</i>				
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	884.060	0	884.060
<i>Interest received from associates</i>				
Andre finansielle indtægter	57.804.633	49.302.223	46.284.206	30.232.005
<i>Other financial income</i>				
Kursreguleringer	232.073	0	6.520	-24.128
<i>Exchange adjustments</i>				
Valutakursgevinster	5.005	0	0	0
<i>Exchange gains</i>				
	58.041.711	50.186.283	53.245.442	31.668.590

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
7 Finansielle omkostninger				
<i>Financial costs</i>				
Nedskrivning af finansielle aktiver	190.000	0	0	0
<i>Impairment losses on financial assets</i>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	0	968.319	716.816
<i>Financial expenses, group entities</i>				
Andre finansielle omkostninger	4.569.316	15.423.557	568.714	12.720.046
<i>Other financial costs</i>				
Valutakurstab	0	278.371	0	0
<i>Exchange loss</i>				
	4.759.316	15.701.928	1.537.033	13.436.862

Noter
Notes

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
8 Skat af årets resultat				
<i>Tax on profit/loss for the year</i>				
Årets aktuelle skat	15.072.517	4.496.831	11.305.058	-428.687
<i>Current tax for the year</i>				
Årets udskudte skat	926.791	9.100.827	104.147	505.830
<i>Deferred tax for the year</i>				
Regulering af skat vedrørende tidligere år	53.954	-445.758	-36.454	-1.597
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>				
	16.053.262	13.151.900	11.372.751	75.546

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
9 Resultatdisponering				
<i>Distribution of profit</i>				
Overført resultat	79.724.516	68.925.315	79.724.516	68.925.314
<i>Retained earnings</i>				
	79.724.516	68.925.315	79.724.516	68.925.314

Noter

Notes

10 Aktiver der måles til dagsværdi

Assets measured at fair value

	Koncern
	<i>Group</i>
	<hr/>
	Investeringsejendomme
	<i>Investment properties</i>
	<hr/>
Kostpris 1. januar 2017	239.210.460
<i>Cost at 1 January 2017</i>	
Tilgang i årets løb	4.677.690
<i>Additions for the year</i>	
Afgang i årets løb	-2.223.633
<i>Disposals for the year</i>	
	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	241.664.517
<i>Cost at 31 December 2017</i>	
	<hr/>
Værdireguleringer 1. januar 2017	110.724.546
<i>Revaluations at 1 January 2017</i>	
Årets værdireguleringer	8.405.695
<i>Revaluations for the year</i>	
Årets tilbageførte værdireguleringer	-5.046.427
<i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	
	<hr/>
Værdireguleringer 31. december 2017	114.083.814
<i>Revaluations at 31 December 2017</i>	
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	355.748.331
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Dagsværdien for investeringsejendomme er for hver enkel ejendom opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor der tages udgangspunkt i ejendommens driftsbudget og pengestrømme for det kommende år. Pengestrømmene fra den enkelte ejendom danner sammen med individuelt fastsatte afkastkrav basis for værdiansættelsen tillige med hensyntagen til tomgang og forventede investeringer mv. De anvendte afkastkrav er pr. 31. december 2017 fastsat til 2,0 % - 8,5 % .

The present value of investment properties is calculated for each property using a return-based model, based on the property's operating budget and cash flow for the coming year. The cash flows from the individual property together with individually defined return requirements provide a basis for valuation, taking into account also idle and expected investments etc. The applied return requirements are per 31 December 2017 set at 2,0% - 8,5%.

Noter Notes

10 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat) *Assets measured at fair value (Continued)*

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,0 % - 8,5 %. Det kan opgøres til 7,1 %.

An in the range of 2,0%-8,5% has been applied in the market value assessment at 31 december 2017. The is determined at 7,1%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav Changes in average required rate of return	-0,50% -..5 %	Basis Base	0,50 % ..5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent Rate of return	6,60	7,10	7,60
Dagsværdi Fair value	377.785.331	355.748.331	328.076.526
Ændring i dagsværdi Change in fair value	22.037.000	0	-27.671.805

Noter
Notes

11 Materielle anlægsaktiver
Tangible assets

Koncern
Group

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
Kostpris 1. januar 2017 <i>Cost at 1 January 2017</i>	4.037.440	5.457.034
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0	-383.650
Kostpris 31. december 2017 <i>Cost at 31 December 2017</i>	4.037.440	5.073.384
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2017</i>	0	2.398.291
Årets nedskrivninger <i>Impairment losses for the year</i>	537.440	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	0	773.004
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver <i>Reversal of impairment and depreciation of sold assets</i>	0	-312.875
Af- og nedskrivninger 31. december 2017 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2017</i>	537.440	2.858.420
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	3.500.000	2.214.964
Regnskabsmæssig værdi af aktiver der er leaset ud <i>Value of assets leased out</i>	0	1.504.680

Noter
Notes

	Moderselskab	
	<i>Parent Company</i>	
	2017	2016
	kr.	kr.
12 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
<i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar 2017	269.909.287	232.981.195
<i>Cost at 1 January 2017</i>		
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	36.688.092
<i>Net effect from merger and acquisition</i>		
Tilgang i årets løb	0	240.000
<i>Additions for the year</i>		
Overførsler i årets løb	2.000.000	0
<i>Transfers for the year</i>		
Kostpris 31. december 2017	<u>271.909.287</u>	<u>269.909.287</u>
<i>Cost at 31 December 2017</i>		
Værdireguleringer 1. januar 2017	-17.865.084	-49.229.432
<i>Revaluations at 1 January 2017</i>		
Årets afgang	0	0
<i>Disposals for the year</i>		
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	-4.930.938
<i>Net effect from merger and acquisition</i>		
Årets resultat	18.929.100	36.295.286
<i>Net profit/loss for the year</i>		
Udbytte modtaget	-9.900.000	0
<i>Received dividend</i>		
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-8.835.984</u>	<u>-17.865.084</u>
<i>Revaluations at 31 December 2017</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>263.073.303</u>	<u>252.044.203</u>
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>		

Noter
Notes

Koncern
Group

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
Anpartsselskabet af 1. september 1984	Gentofte	100%	159.334.788	6.426.470
ApS Nora Bio	Gentofte	100%	15.691.421	2.517.179
ApS Investeringselskabet af 1.10.1979	Gentofte	100%	25.101.063	5.650.072
ApS Freden-Invest	Gentofte	100%	19.113.662	3.424.658
ApS Bregnerødvej	Gentofte	100%	1.969.848	-1.858.776
ApS Toftebakken 5 Birkerød	Gentofte	100%	3.123.769	84.237
ApS af 12.3.1914	Gentofte	100%	34.377.113	2.630.016
ApS Bretagnevej 24 Hornbæk	Furesø	100%	59.354	-559.201
ApS Slesvig MC	Gentofte	100%	3.678.547	52.401
ApS Kommandantens Gaard MC i likvidation	København	100%	556.671	119.775
Den jyske Cobrasamling ApS	Gentofte	100%	-7.374	-7.374
ApS MABA Invest	Gentofte	100%	123.736	80.442
I/S Nora Byggeselskab	Gentofte	100%	41.852.426	3.264.911
I/S Sct. Bendtsgade 8	Gentofte	50%	5.215.790	302.875

Noter
Notes

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
13 Kapitalandele i associerede virksomheder				
<i>Investments in associates</i>				
Kostpris 1. januar 2017	66.728.457	66.703.457	79.326.815	79.326.815
<i>Cost at 1 January 2017</i>				
Tilgang i årets løb	1.275.000	25.000	1.275.000	0
<i>Additions for the year</i>				
Afgang i årets løb	-483.750	0	-483.750	0
<i>Disposals for the year</i>				
Kostpris 31. december 2017	<u>67.519.707</u>	<u>66.728.457</u>	<u>80.118.065</u>	<u>79.326.815</u>
<i>Cost at 31 December 2017</i>				
Værdireguleringer 1. januar 2017	-9.640.408	-8.095.927	-3.021.112	-5.228.775
<i>Revaluations at 1 January 2017</i>				
Årets afgang	0	-930.300	0	-930.300
<i>Disposals for the year</i>				
Valutakursregulering	87.863	-163.898	87.863	-163.898
<i>Exchange adjustment</i>				
Årets resultat	20.019.541	644	21.413.859	3.301.861
<i>Net profit/loss for the year</i>				
Udbytte modtaget	-12.470.000	0	-12.470.000	0
<i>Received dividend</i>				
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>-2.003.004</u>	<u>-9.189.481</u>	<u>6.010.610</u>	<u>-3.021.112</u>
<i>Revaluations at 31 December 2017</i>				
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>65.516.703</u>	<u>57.538.976</u>	<u>86.128.675</u>	<u>76.305.703</u>
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>				

Noter

Notes

Koncern

Group

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:
Investments in associates are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
ApS KG Bolig	Gentofte	50%	16.451.655	2.102.412
EEA Renewables A/S	Gladsaxe	50%	7.996.552	8.650.050
EEA Stormy ApS	Gladsaxe	50%	51.930.508	46.440.325
EEA Swepol A/S	Gladsaxe	50%	3.440.832	-13.394.364
Rosen Holbæk ApS	Holbæk	50%	18.259.636	-739.698
Ejendomsselskabet JAMA ApS	Gentofte	0%	186.862	136.862
EEA Verwaltung GmbH	Breklund, Tyskland	50%	275.217	0
Komplementar Mexico Ventures ApS	Gladsaxe	50%	50.000	0
Mexico Partnership P/S	Gladsaxe	50%	500.000	0
O+C Holding IVS	København	32%	855.474	-79.536
EWf Eins Sieben GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Eins Acht GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Zwei Null GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Fünf Vier GmbH & Co. KG	Breklum Tyskland	50%	0	0
EWf Fünf Eins GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	25%	0	0
WP Hellberge GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EE Sieben Zwei GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EE Sieben Drei GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0

De tyske virksomheder offentliggør ikke årsrapporter, og de nyetablerede virksomheder Komplementar Mexico Ventures ApS og Mexico Partnership P/S har endnu ikke aflagt årsrapporter.

The German companies do not publish annual reports, and the newly established companies Komplementar Mexico Ventures ApS and Mexico Partnership P / S have not yet prepared annual reports.

Noter

Notes

Moderselskab

Parent Company

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Investments in associates are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
ApS KG Bolig	Gentofte	50%	16.451.655	2.102.412
EEA Renewables A/S	Gladsaxe	50%	7.996.552	8.650.050
EEA Stormy ApS	Gladsaxe	50%	51.930.508	46.440.325
EEA Swepol A/S	Gladsaxe	50%	3.440.832	-13.394.364
I/S Nora Byggeselskab	Gentofte	50%	41.852.426	3.264.911
Rosen Holbæk ApS	Holbæk	50%	18.259.636	-739.698
EEA Verwaltung GmbH	Breklum, Tyskland	50%	275.217	0
Komplementar Mexico Ventures ApS	Gladsaxe	50%	25.000	0
Mexico Partnership P/S	Gladsaxe	50%	250.000	0
O+C Holding IVS	København	32%	855.474	-79.536
EWf EinsSieben GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Eins Acht GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Zwei Null GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Fünf Vier GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EWf Fünf Eins GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	25%	0	0
WP Hellberge GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EE Sieben Zwei GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0
EE Sieben Drei GmbH & Co. KG	Breklum, Tyskland	50%	0	0

De tyske virksomheder offentliggør ikke årsrapporter, og de nyetablerede virksomheder Komplementar Mexico Ventures ApS og Mexico Partnership P/S har endnu ikke aflagt årsrapporter.

The German companies do not publish annual reports, and the newly established companies Komplementar Mexico Ventures ApS and Mexico Partnership P / S have not yet prepared annual reports.

Noter
Notes

14 Finansielle anlægsaktiver
Fixed asset investments

Koncern
Group

	Tilgodehavender i associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other fixed asset investments</i>
Kostpris 1. januar 2017 <i>Cost at 1 January 2017</i>	22.484.060	363.239.235
Nettoeffekt som følge af spaltning og virksomhedssalg <i>Net effect from demerger and business sale</i>	0	4.162.068
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	20.598.287
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-2.831.369	-15.756.855
Kostpris 31. december 2017 <i>Cost at 31 December 2017</i>	19.652.691	372.242.735
Værdireguleringer 1. januar 2017 <i>Revaluations at 1 January 2017</i>	0	29.444.067
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	0	35.461.576
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer <i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	0	798.729
Værdireguleringer 31. december 2017 <i>Revaluations at 31 December 2017</i>	0	65.704.372
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	19.652.691	437.947.107

Noter

Notes

14 Finansielle anlægsaktiver (Fortsat)

Fixed asset investments (Continued)

Moderselskab

Parent Company

	Tilgodehavender i associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	Andre værdipapirer og kapitalandele <i>Other fixed asset investments</i>
Kostpris 1. januar 2017 <i>Cost at 1 January 2017</i>	5.159.060	211.208.644
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb <i>Net effect from merger and acquisition</i>	0	4.135.308
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	23.598.287
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	-2.831.369	-6.017.025
Kostpris 31. december 2017 <i>Cost at 31 December 2017</i>	2.327.691	232.925.214
Værdireguleringer 1. januar 2017 <i>Revaluations at 1 January 2017</i>	0	15.035.583
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	0	40.572.492
Årets tilbageførsler af tidligere års værdireguleringer <i>Reversals for the year of revaluations in previous years</i>	0	798.729
Værdireguleringer 31. december 2017 <i>Revaluations at 31 December 2017</i>	0	56.406.804
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 <i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	2.327.691	289.332.018

15 Periodeafgrænsningsposter

Prepayments

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter samt reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med positiv dagsværdi.

Prepayments comprise prepaid expenses regarding rent, insurance premiums, subscriptions and interest as well as fair value adjustments of derivative financial instruments with a positive fair value.

Noter

Notes

16 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen specificerer sig således:

The share capital consists of:

	Pålydende værdi
96.257 A-anparter á kr. 1 <i>96.257 A shares of kr. 1</i>	96.257
288.780 B-anparter á kr. 1 <i>288.780 B shares of kr. 1</i>	288.780
	<hr/>
	385.037

Selskabet er med regnskabsmæssig virkning fra 1. januar 2017 fusioneret med sine 2 søsterselskaber Nyda-Finans ApS og ApS EGA-Administration. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2016

With financial effect from 1 January 2017 the company has merged with its two sister companies Nyda-Finans ApS and ApS EGA-Administration. Adjustment of comparative figures for 2016 has been made.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

The share capital has developed as follows:

	2017	2016	2015	2014	2013
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2017 <i>Share capital at 1 January 2017</i>	385.037	338.200	338.200	338.290	338.290
Tilgang ved fusion <i>Additions from merger</i>	0	46.837	0	0	0
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	385.037	385.037	338.200	338.290	338.290

Koncern

Group

17 Minoritetsinteresser

Minority interests

Minoritetsinteresser 1. januar 2017

Minority interests at 1 January 2017

Andel af årets resultat

Share of net profit/loss for the year

Øvrige egenkapitalbevægelser

Other equity movements

Minoritetsinteresser 31. december 2017

Minority interests at 31 December 2017

Koncern	
Group	
2017	2016
kr.	kr.
2.644.756	3.091.091
167.762	-445.685
325	0
<hr/>	<hr/>
2.812.843	2.645.406

Noter
Notes

	Koncern		Moderselskab	
	<i>Group</i>		<i>Parent Company</i>	
	2017	2016	2017	2016
	kr.	kr.	kr.	kr.
18 Hensættelse til udskudt skat				
<i>Provision for deferred tax</i>				
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	33.096.024	23.870.827	832.090	326.260
<i>Provision for deferred tax at 1 January 2017</i>				
Hensat i året	926.791	9.225.197	104.147	505.830
<i>Provision in year</i>				
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	34.022.815	33.096.024	936.237	832.090
<i>Provision for deferred tax at 31 December 2017</i>				
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:				
<i>Provisions for deferred tax on:</i>				
Materielle anlægsaktiver	32.141.074	31.159.915	0	0
<i>Property, plant and equipment</i>				
Finansielle anlægsaktiver	2.297.892	2.337.116	936.237	832.090
<i>Fixed asset investments</i>				
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-11.000	0	0	0
<i>Trade receivables</i>				
Låneomkostninger	89	-607	0	0
<i>Amortization</i>				
Andre midlertidige forskelle	-405.240	-400.400	0	0
<i>Other taxable temporary differences</i>				
	34.022.815	33.089.432	936.237	832.090
19 Langfristede gældsforpligtelser				
<i>Long term debt</i>				
		Gæld		
Koncern	Gæld	31. december	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2017	2017	næste år	efter 5 år
<i>Group</i>	<i>Debt</i>	<i>Debt</i>	<i>Payment</i>	<i>Debt</i>
	<i>at 1 January 2017</i>	<i>at 31 December 2017</i>	<i>within 1 year</i>	<i>after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter	135.689.203	129.348.767	6.481.157	95.904.039
<i>Mortgage loans</i>				
Anden gæld	9.605.968	9.770.098	0	5.430.075
<i>Other payables</i>				
	145.295.171	139.118.865	6.481.157	101.334.114

Noter

Notes

20 Periodeafgrænsningsposter

Deferred income

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år samt reguleringer til dagsværdi for afledte finansielle instrumenter med negativ dagsværdi.

Deferred income consists of payments received in respect of income in subsequent years as well as fair value adjustments of derivative financial instruments with a negative fair value.

21 Eventualposter m.v.

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

I forbindelse med en associeret virksomheds salg af en vindmøllepark har Adyn ApS afgivet pro rata kaution for sælgers sædvanlige garantier i salgsaftalen. Garantierne omhandler rettigheder, selskabets status og skatteposition mm.

In connection with an affiliate's sale of a wind farm, Adyn ApS has provided a pro rata guarantee for the seller's usual guarantees in the sales agreement. The guarantees concern rights, company status and tax position etc.

I en associeret virksomhed er der etableret bankgaranti over for tredjepart på EUR 1,4 mio.

An associated company has established a bank guarantee against a third party of EUR 1.4 million.

Kautions- og garantiforpligtelser

Recourse and non-recourse guarantee commitments

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

In its capacity as management company, the company is jointly taxed with its Danish group entities and is jointly and severally liable with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes for income years 2013 onwards and withholding taxes on dividends, interest and royalties falling due for payment on or after 1 July 2012.

Selskabet har sammen med en anden selskabsdeltager afgivet pro rata selvskyldnerkaution for 2 tyske associerede selskabers bankkreditter.

The company together with another shareholder made pro rata guarantee for 2 German affiliates' bank credits.

22 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 129.046, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 311.548.

As security for mortgage debt totalling DKK 129.046 thousand, the Company has granted charges on land and buildings carried at DKK 311.348 thousand at 31 December 2017.

Der er udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 25.000 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er i koncernens egen besiddelse.

The Group has issued mortgages registered to the owners totalling DKK 25.000 on the above land and buildings, which are in the Group's own possession.

Til sikkerhed for 2 tyske associerede virksomheders bankkreditter er der meddelt sikkerhed i kapitalandelene for disse virksomheder. Den bogførte værdi af kapitalandelene andrager pr. 31/12 2017 t.kr. 693.

As security for bank credits in two German associates are granted security in the shares for these companies. As of 31 december 2017 the book value of the investment amounts to KDKK 693.

Noter

Notes

23 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Marcus Choleva, Stavnholt Gydevej 38, DK-3460 Birkerød

Transaktioner

Transactions

Transaktioner med nærtstående parter er sket på markedsvilkår.

Transactions with related parties has been effected at arm's length.

24 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Cash flow statement - adjustments

Finansielle indtægter

Financial income

-58.041.711

-50.186.283

Finansielle omkostninger

Financial costs

4.759.316

15.701.928

Af- og nedskrivninger

Depreciation, amortisation and impairment losses

1.382.649

773.552

Værdireguleringer

Value adjustments

-8.405.695

-36.079.943

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Income from investments in associates

-20.019.540

-644

Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

16.053.262

13.151.900

Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat

Minority interests' share of net profit/loss of subsidiaries

167.762

445.685

Andre reguleringer

Other adjustments

0

629.316

-64.103.957

-55.564.489

25 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Cash flow statement - change in working capital

Ændring i tilgodehavender

Change in receivables

-1.077.618

-20.572.577

Ændring i leverandører mv.

Change in trade payables, etc.

-7.047.503

3.677.622

-8.125.121

-16.894.955

Koncern

Group

2017

2016

kr.

kr.

Koncern

Group

2017

2016

kr.

kr.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Adyn ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ens for såvel moderselskabsregnskabet som koncernregnskabet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 koncernen og moderselskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen og moderselskabet, 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.

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.

The annual report of Adyn ApS for 2017 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

The accounting policies are identical for both the parent company financial statements and the consolidated financial statements.

The accounting policies applied are consistent with those of last year.

The annual report for 2017 is presented in kr.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the group's and the parent company's 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 from the group's and the parent company's and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Adyn Aps og dattervirksomheder, hvori Adyn Aps direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesidelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder, indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af lokaler mm. indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Consolidated financial statements

The consolidated financial statements comprise the parent company Adyn Aps and subsidiaries in which the parent company, directly or indirectly, holds more than 50% of the voting rights or otherwise has a controlling interest. Entities in which the Group holds between 20% and 50% of the voting rights and over which it exercises significant influence, but which it does not control, are considered associates, cf. the group chart.

On consolidation, intra-group income and expenses, holdings of shares, intra-group balances and dividends as well as realised and unrealised gains and losses on intra-group transactions are eliminated.

Investments in subsidiaries are set off against the proportionate share of the subsidiaries' fair value of net assets and liabilities at the acquisition date.

Entities acquired or formed during the year are recognised in the consolidated financial statements from the date of acquisition. Entities disposed of are recognised in the consolidated income statement until the date of disposal. Comparative figures are not restated for acquisitions or disposals.

Income statement

Revenue

Income from rental of premises etc is recognised in the income statement, provided that the transfer of risk, usually on delivery to the buyer, has taken place and that the income can be measured reliably and is expected to be received.

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discounts granted.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Other operating income

Other operating income comprises items of a secondary nature relative to the company's activities, including gains on the sale of property, plant and equipment.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to the operation of the properties, advertising, administration, premises, bad debts etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Value adjustments of investment properties

Value adjustments of investment property comprise the year's changes in the fair value of investment property and relating payables.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I både koncernens og modervirksomhedens resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsettelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Profit/loss from investments in subsidiaries and associates

The proportionate share of the results after tax of the individual subsidiaries is recognised in the income statement of the parent company after full elimination of intra-group profits/losses.

The proportionate share of the results after tax of the associates is recognised in both the consolidated and the parent company income statement after elimination of the proportionate share of intra-group profits/gains.

Tax on profit/loss for the year

The parent company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation of the Group's Danish subsidiaries. Subsidiaries participate in the joint taxation arrangement from the time when they are included in the consolidated financial statements and until the time when they withdraw from the consolidation.

The parent company acts as management company for all jointly taxed entities and, in its capacity as such, pays all income taxes to the Danish tax authorities.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, including changes arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Tangible assets

Items of land and buildings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Anvendt regnskabspraksis ***Accounting policies***

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

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

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life. Land is not depreciated.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid
Useful life
3-10 år
3-10 years

Assets costing less than kr. 13.200 are expensed in the year of acquisition.

Gains or losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

Investment properties

Investment properties comprises investments in land and buildings for purposes of gaining a return on the invested capital in the form of regular operating income and/or capital gains on resale.

On acquisition, investment properties is measured at cost, comprising the purchase price, including purchase costs.

On subsequent recognition, investment property is measured at cost less the year's depreciation and impairment charges. investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties on subsequent recognition, investment property is measured at cost less the year's depreciation and impairment charges.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2017 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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 i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

The fair value reflects the price for which the property should exchange on the balance sheet date between well-informed and willing parties in an arm's length transaction. The determination of fair value involves significant accounting estimates.

In management's assessment, the fair value for the current year could not be determined based on market information. Accordingly, values have been determined based on discount models.

The fair value of each individual investment properties at 31 december 2017 has been determined using a return-based valuation model. Calculations are based on the budget for the coming year, adjusted for any fluctuations characterised as non-recurring events. These normal earnings are capitalised based on an individually determined return rate. The resulting value is adjusted for any non-operating assets, such as cash and cash equivalents, deposits, etc., provided these are not separately disclosed elsewhere in the balance sheet, to arrive at the fair value.

The estimates used are based on information and assumptions which management considers reasonable, but which are, inherently, uncertain and unpredictable. Actual events and circumstances are likely to be different from those assumed in the calculations, since anticipated events frequently do not occur as expected. These variations may be material.

Investments in subsidiaries and associates

Investments in subsidiaries and associates are measured at the proportionate share of the net asset value of the entities, calculated on the basis of the group's accounting policies, less or plus unrealised intra-group gains or losses and plus or less any remaining value of positive or negative goodwill made up according to the purchase method.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Adyn ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Beholdning af gældsbreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse gældsbreve forstås gældsbrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Investments in subsidiaries and associates with a negative net asset value are measured at DKK 0, and the carrying amount of any receivables from these entities is reduced to the extent that they are considered irrecoverable. If the parent company has a legal or constructive obligation to cover a deficit that exceeds the receivable, the balance is recognised under provisions.

Net revaluations of investments in subsidiaries and associates are taken to the net revaluation reserve according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the cost. Dividends from subsidiaries which are expected to be declared before the annual report of Adyn ApS is adopted are not taken to the net revaluation reserve.

Acquisitions are accounted for using the purchase method, cf. the description of the statement of goodwill above.

Other securities and investments, fixed assets

Investments are measured at fair value.

Holding of debt securities which management expects will be kept to maturity is measured at amortised cost. By amortised cost for these securities is meant the outstanding receivable recognised at a price calculated as the market value (fair value) on acquisition with a surcharge/allowance of the difference between this value and the redemption price.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of intangible assets, property, plant and equipment and investments in subsidiaries and associates is reviewed for impairment, other than what is reflected through normal amortisation and depreciation, on an annual basis.

Where there are indications of impairment, an impairment test is performed for each individual asset or group of assets, respectively. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Adyn ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds- metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Prepayments

Prepayments comprise costs incurred concerning subsequent financial years.

Equity

Reserve for net revaluation according to the equity method

The reserve for net revaluation according to the equity method comprises net revaluation of investments in subsidiaries and associates relative to the cost.

Income tax and deferred tax

As management company, Adyn ApS is liable for payment of the subsidiaries' corporate income taxes to the tax authorities.

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

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised in the balance sheet as 'Joint taxation contributions receivable' or 'Joint taxation contributions payable'.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss allowed for carry forward are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future income or by offsetting against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. On subsequent recognition, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest method. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan.

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

Other liabilities, which include trade receivables, payables to group entities and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Deferred income

Deferred income comprises payments received concerning income in subsequent reporting years.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the group's cash flows for the year, broken down under cash flows from operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents and the group's cash and cash equivalents at the beginning and at the end of the year.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

The cash flow effect of additions and disposals of entities is shown separately under cash flows from investing activities. The cash flow statement includes cash flows from acquired entities from the time of acquisition, and cash flows from sold entities are included until the date of sale.

Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are stated as the profit or loss for the year, adjusted for non-cash operating items, changes in working capital and paid income taxes.

Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise payments related to the acquisition and sale of entities and activities, intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the share capital and related costs, as well as the raising of loans, repayment of interest-bearing debt and payment of dividends to shareholders.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term securities whose remaining life is less than three months and which are readily convertible into cash and which are subject only to insignificant risks of changes in value.

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies

Hoved- og nøgletaloversigt
Financial Highlights

Forklaring af nøgletal.
Definitions of financial ratios.

Solidentetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
<i>Solvency ratio</i>	$\frac{\text{Equity at year end} \times 100}{\text{Total assets}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
<i>Return on equity</i>	$\frac{\text{Net profit for the year} \times 100}{\text{Average equity}}$