

K/S Worcester, UK

Philip Heymans Alle 3 1, 2900 Hellerup

CVR-nr. 10 11 46 59

Central Business Registration no. 10 11 46 59

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015**

***Annual Report for the period
1 January - 31 December***

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 06/04 2016

*The Annual Report was presented
and adopted at the Annual General
Meeting of the Company on 06/04
2016*



Dirigent
Chairman of the Meeting

Copenhagen
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Management's Statement and Auditors' Report</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Statement by management on the annual report</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<i>Independent auditor's report</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company details</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab	
<i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
<i>Income statement 1 January - 31 December</i>	
Balance 31. december	8
<i>Balance sheet at 31 December</i>	
Noter til årsrapporten	10
<i>Notes to the annual report</i>	
Anvendt regnskabspraksis	14
<i>Accounting Policies</i>	
Disclaimer	
<i>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.</i>	

Ledelsespåtegning

Statement by management on the annual report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Worcester, UK.

Today, the executive board has discussed and approved the annual report of K/S Worcester, UK for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Hellerup, den 6. april 2016
Hellerup, 6 April 2016

Bestyrelse
Board of Directors

Jesper Østerhegn

Hans Christian Melgaard

Christian Hemmingsen

Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditor's report*

Til kommanditisterne i K/S Worcester, UK

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Worcester, UK for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

To the shareholders of K/S Worcester, UK

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of K/S Worcester, UK for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Management's responsibility for the financial statements

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

Revisors ansvar

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

Auditor's responsibility

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

Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditor's report*

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

The audit has not resulted in any qualification.

Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditor's report*

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Opinion

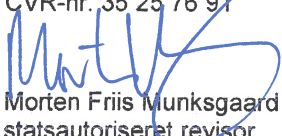
In our opinion, the financial statement give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on management's review

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

Valby, den 6. april 2016
Valby, 6 April 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91



Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet
The company

K/S Worcester, UK
Philip Heymans Alle 3 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 10 11 46 59

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial year: 1 January - 31 December

Stiftet: 12. december 2002

Incorporated: 12th December 2002

Hjemsted: Gentofte

Domicile:

Bestyrelse
Board of Directors

Jesper Østerhegn
Hans Christian Melgaard
Christian Hemmingsen

Revision
Auditors

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning Management's review

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb og udlejning af ejendommen beliggende: Droitwitch Road, Perdiswell Park, Worcester

Core business activity

The company's objective is to conduct business which involves owning and leasing the property located at: Droitwitch Road, Perdiswell Park, Worcester..

Udviklingen i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 873.168, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 9.376.763.

Development in the year

The company's income statement for the year ended 31 December 2015 shows a profit of DKK 873,168, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 9,376,763.

Resultatet er påvirket af valutakursregulering af selskabets investeringsejendom og realkreditgæld på t.kr. 779.

The financial performance is affected by exchange rate adjustments of the Company's investment property and mortgage debt of DKK 779k.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til en vurderet markedsværdi og værdiansættelsen er fastholdt til £ 3,25 mio. ud fra et uændret afkastkrav på 9,0 %. En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5% og -0,5 % vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. -1.730 og t.kr. 1.933.

Recognition and measurement uncertainties

The Company's investment property is measured at an estimated value and the valuation is maintained at £ 3.25 million from an unchanged yield requirement at 9.0 %. A change in the yield requirement at +0.5 % and -0.5 % will affect the investment property in the balance sheet and the value adjustment in the income statement with approx. t.DKK -1,730 and t.DKK 1,933.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Subsequent events

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	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		2.402.902	2.837.078
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-391.393	-271.859
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		2.011.509	2.565.219
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>	1	539.100	526.807
Resultat før finansielle poster <i>Earnings Before Interest and Taxes</i>		2.550.609	3.092.026
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		93.876	56.577
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-1.771.317	-1.167.795
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		873.168	1.980.808

Resultatdisponering

Distribution of profit

Ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend for the year</i>	210.947	0
Overført overskud <i>Retained earnings</i>	662.221	1.980.808
	873.168	1.980.808

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver <i>Assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		32.863.675	30.923.750
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	2	<u>32.863.675</u>	<u>30.923.750</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total fixed assets</i>		<u>32.863.675</u>	<u>30.923.750</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		15.168	934
Krav på indbetaling af virksomhedskapital <i>Claim for payment of company capital</i>		50.000	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		25.454	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>90.622</u>	<u>934</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>573.620</u>	<u>1.333.007</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>664.242</u>	<u>1.333.941</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u><u>33.527.917</u></u>	<u><u>32.257.691</u></u>

Balance 31. december
Balance sheet at 31 December

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver <i>Liabilities and equity</i>			
Selskabskapital <i>Share capital</i>		6.115.000	5.615.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		3.261.763	2.599.542
Egenkapital <i>Total equity</i>	3	9.376.763	8.214.542
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		20.842.678	18.478.956
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		0	2.378.976
Anden gæld <i>Other payables</i>		873.956	125.311
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	4	21.716.634	20.983.243
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	4	1.071.241	994.627
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		112.735	914.953
Anden gæld <i>Other payables</i>		696.075	463.474
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		554.469	686.852
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		2.434.520	3.069.906
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		24.151.154	24.043.149
Passiver i alt <i>Liabilities and equity total</i>		33.527.917	32.257.691
Eventualposter mv. <i>Contingencies, etc.</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Collateral and security</i>	6		

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

	2015 kr.	2014 kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af kursændring <i>Value adjustments of investment properties due to changed exchange rates</i>	1.939.925	1.935.375
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	1.939.925	1.935.375
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of financial obligations</i>	-1.400.825	-1.408.568
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme <i>Value adjustments of financial obligations investment properties</i>	-1.400.825	-1.408.568
	539.100	526.807

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

2 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Investeringsejendomme <i>Investment properties</i> kr.
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	41.131.904
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	41.131.904
Af- og nedskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	10.208.154
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-1.939.925
Af- og nedskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	8.268.229
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	32.863.675

Selskabets investeringsejendom måles til en vurderet markedsværdi og værdiansættelsen er fastholdt til £ 3,25 mio. ud fra et uændret afkastkrav på 9,0 %. En ændring i afkastkravet på hhv. +0,5 % og -0,5 % vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.kr. -1.730 og t.kr. 1.933

The Company's investment property is measured at an estimated market value, and the valuation has been maintained at £3.25 million based on unchanged yield requirement of 9.0 %. Change in the yield requirement of +0,5 % and -0,5 %, respectively, will influence the recognised value of the investment property in the balance sheet as well as the value adjustment in the income statement by negative DKK 1.730k and DKK 1.933k, respectively

Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

3 Egenkapital Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte for regnskabs- året <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	5.615.000	2.599.542	0	8.214.542
Årets investorindbetalinger <i>Cash capital increase</i>	500.000	0	0	500.000
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	0	-210.947	-210.947
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	662.221	210.947	873.168
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	6.115.000	3.261.763	0	9.376.763

Kommanditkapitalen består af 100 kommanditanparter a nominelt kr. 160.000. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 100 shares of a nominal value of kr. 160,000. No shares carry any special rights.

Kommanditisterne hæfter for den samlede stamkapital på t.kr. 16.000. Resthæftelsen udgør t.kr. 9.885.

The limited partners are liable to the total ordinary share capital of DKK 16,00k. The residual liability amounts to 9.885.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

4 Langfristede gældsforpligtelser

Long term debt

	Gæld 1. januar <i>Debt at 1 January</i> kr.	Gæld 31. december <i>Debt at 31 December</i> kr.	Afdrag næste år <i>Payment within 1 year</i> kr.	Restgæld efter 5 år <i>Debt after 5 years</i> kr.
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	18.478.956	21.553.919	711.241	15.906.170
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>	2.616.851	0	0	0
Anden gæld <i>Other payables</i>	125.311	1.233.956	360.000	0
	21.221.118	22.787.875	1.071.241	15.906.170

5 Eventualposter mv.

Contingencies, etc.

Kommanditselskabet har indgået administrationsaftale, hvoraf forpligtelsen i den uopsigelige del af aftaleperioden udgør t.kr. 46.

The Company has entered into a management agreement of which the liability during the interminable part of the contractual term represents DKK 46k.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Collateral and security

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 21.794, er der afgivet ejerpantebrev i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 32.085, samt transport i lejeindtægter.

As security for debt to mortgage credit institutions of DKK 21,794k, mortgage has been taken out in the Company's investment property, the carrying amount of which at 31 December 2015 represents DKK 32,085k, as well as transfer in rental income.

Seiskabet har afgivet håndpant i likvide beholdninger til fordel for långiverne.

The cash at bank and in hand has been pledged as security for the lender.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet transport i kommanditisternes retshæftelse.

As security for debt to credit institutions the limited partners residual liability has been carried forward

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Årsrapporten for K/S Worcester, UK for 2015 er af-
lagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens
bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse
B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i for-
hold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt
med, at de indtjenes, herudover indregnes værdi-
reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I
resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle om-
kostninger, herunder afskrivninger og nedskriv-
ninger.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtel-
ser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og for-
pligtelser som beskrevet for hver enkelt regn-
skabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til a-
mortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kon-
stant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret
kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fra-
drag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af
den akkumulerede amortisering af forskellen mel-
lem kostpris og nominelt beløb.

The annual report of K/S Worcester, UK for 2015 has
been prepared in accordance with the provisions of
the Danish Financial Statements Act applying to enter-
prises of reporting class B

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

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
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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Income statement

Nettoomsætning

Revenue

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Revenue includes rental income and is recognised in the income statement for the period which such income concerns.

Andre eksterne omkostninger

Other external expenses

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

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Finansielle indtægter og omkostninger

Financial income and expenses

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Financial income and expenses include interest, capital and exchange gains and losses on securities, debts and foreign currency transactions, amortisation of financial assets and liabilities and surcharges and allowances under the tax prepayment scheme, etc.

Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Virksomheden, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af den resultatførte skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits..

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Investeringsejendom

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

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

Efter første indregning måles investerings-ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultat-opgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Property, plant and equipment

Investment properties constitute investments in land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating return and/or capital gain on resale.

On acquisition, investment properties are measured at cost comprising the acquisition price incl. costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when the asset is ready for use.

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

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Anvendt regnskabspraksis Accounting Policies

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto-realisationseværdi.

Liabilities

Mortgage loans are measured at fair value and adjustments are made through the income statement. The fair value is estimated as the market value of the underlying bonds in the preferred mortgage loans.

Other debts are measured at net realisable value.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Deferred income

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign-exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.