

K/S Worcester, UK

CVR-nr. 10 11 46 59

Central Business Registration no. 10 11 46 59

Årsrapport for 2013

Annual Report for 2013

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 08/04

*The Annual Report was presented
and adopted at the Annual General
Meeting of the Company on 08/04*

Dirigent
Chairman of the Meeting

Odense
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Copenhagen
Nimbusparken 24, 2
2000 Frederiksberg

Kolding
Kokholm 3A, 2
6000 Kolding

Indholdsfortegnelse

Contents

Side Page

Påtegninger

Statement by Management and Auditor's Report

Ledelsespåtegning

1

Statement by Management on the Annual Report

Den uafhængige revisors erklæringer

2

Independent Auditor's Report

Ledelsesberetning

Management's Review

Selskabsoplysninger

5

Company Information

Ledelsesberetning

6

Management's Review

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

7

Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december

8

Balance Sheet at 31 December

Noter til årsrapporten

10

Notes to the Annual Report

Egenkapitalopgørelse

11

Statement of Changes in Equity

Anvendt regnskabspraksis

13

Accounting Policies

Ledelsespåtegning

Statement by Management on the Annual Report

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for K/S Worcester, UK.

The Board of Directors has today considered and approved the Annual Report of K/S Worcester, UK for the financial year 1 January - 31 December 2013.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2013 and of the Company's financial performance for the year 1 January - 31 December 2013.

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

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting

Gentofte, den 8. april 2014
Gentofte, 8 April 2014

Bestyrelse
Board of Directors

Jesper Østerhegn

Jørn Rene Nielsen

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 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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 2013, 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.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We 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 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 fejlinformation, 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 misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company'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 audit opinion.

Our 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederiksberg, den 8. april 2014
Frederiksberg, 8 April 2014

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab


Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2013 and of the results of its operations for the financial year 1 January 2013 to 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on Management's Review

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional 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.


Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger *Company Information*

Selskabet
The Company

K/S Worcester, UK
Bernstorffsvej 128
2900 Hellerup

CVR-nr.: 10 11 46 59
*Central Business
Registration No:*
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 12. december 2002
Incorporated:
Hjemsted: Gentofte
*Municipality of
reg. office:*

Bestyrelse
Board of Directors

Jesper Østerhegn
Jørn Rene Nielsen
Christian Hemmingsen

Revision
Auditors

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Nimbusparken 24, 2.
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning *Management's Review*

Hovedaktivitet

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

Main activity

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på kr. 1.308.308, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 6.233.734.

Development in the year

The income statement of the Company for 2013 shows a profit of DKK 1.308.308, and at 31 December 2013 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 6.233.734.

Resultatet er påvirket af valutakursregulering af selskabets investeringsejendom og realkreditgæld på t.kr. 151.

The financial performance is affected by exchange adjustment of the Company's investment property and mortgage debt of DKK 197k.

Usikkerhed ved indregning og måling

Uncertainty relating to recognition and measurement

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. -1.526 og t.kr. 1.705.

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 of 9,0%. A change in the yield requirement of +0,5% and -0,5% will affect the investment property in the balance sheet and the value adjustment in the income statement with approx. negative DKK 1.526k and DKK 1.705k.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Subsequent events

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

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

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

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		2.718.975	2.814.633
 Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>		 -235.762	 -201.790
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		2.483.213	2.612.843
 Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>	 1	 -150.822	 164.662
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		2.332.391	2.777.505
 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		 887	 0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-1.024.970	-1.545.805
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		<u>1.308.308</u>	<u>1.231.700</u>

Resultatdisponering
Distribution of profit/loss

Overført overskud <i>Retained earnings</i>	1.308.308	1.231.700
	<u>1.308.308</u>	<u>1.231.700</u>

Balance 31. december
Balance Sheet at 31 December

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Aktiver Assets			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		28.988.375	29.679.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	2	<u>28.988.375</u>	<u>29.679.000</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total fixed assets</i>		<u>28.988.375</u>	<u>29.679.000</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		4.617	11.625
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>4.617</u>	<u>11.625</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>1.343.353</u>	<u>855.590</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>1.347.970</u>	<u>867.215</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u>30.336.345</u>	<u>30.546.215</u>

Balance 31. december
Balance Sheet at 31 December

	<u>Note</u>	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
Passiver <i>Liabilities and equity</i>			
Stamkapital <i>Share capital</i>		5.615.000	5.615.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		618.734	-572.230
Egenkapital <i>Total equity</i>	3	<u>6.233.734</u>	<u>5.042.770</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		18.252.339	19.973.967
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		2.229.397	2.739.600
Anden gæld <i>Other payables</i>		123.921	142.198
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term liabilities other than provisions</i>	4	<u>20.605.657</u>	<u>22.855.765</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of long-term debt</i>	4	1.114.426	483.996
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		1.313.298	938.427
Anden gæld <i>Other payables</i>		424.848	589.086
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		644.382	636.171
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term liabilities other than provisions</i>		<u>3.496.954</u>	<u>2.647.680</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities other than provisions</i>		<u>24.102.611</u>	<u>25.503.445</u>
Passiver i alt <i>Total liabilities and equity</i>		<u>30.336.345</u>	<u>30.546.215</u>
Eventualposter m.v. <i>Contingent assets items, etc.</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and provision of security</i>	6		

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2013 DKK	2012 DKK
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav <i>Value adjustments of investment properties due to changed yield requirements</i>	-690.625	754.000
Værdiregulering investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	<u>-690.625</u>	<u>754.000</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of financial obligations</i>	539.803	-589.338
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme <i>Fair value adjustments of debt regarding investment properties</i>	<u>539.803</u>	<u>-589.338</u>
	<u><u>-150.822</u></u>	<u><u>164.662</u></u>
2 Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		
		Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>		41.131.904
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>		<u>41.131.904</u>
Værdiregulering 1. januar <i>Value adjustment at 1 January</i>		11.452.904
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>		690.625
Værdiregulering 31. december <i>Value adjustment at 31 December</i>		<u>12.143.529</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>		<u><u>28.988.375</u></u>

Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

3 Egenkapital Equity

	Stamkapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	5.615.000	-572.230	5.042.770
Valutakursregulering <i>Exchange adjustments</i>	0	-117.344	-117.344
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	1.308.308	1.308.308
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	<u>5.615.000</u>	<u>618.734</u>	<u>6.233.734</u>

Kommanditkapitalen består af 100 kommanditanparter á nominelt t.kr. 160. Ingen kommanditanparter er tillagt særlige rettigheder.

Kommanditisterne hæfter for den samlede stamkapital på t.kr. 16.000. Resthæftelsen udgør t.kr. 10.385.

The limited partnership share capital consists of 100 shares of a nominal value of DKK 160.000. No shares carry special rights.

The limited partners are liable to the total ordinary share capital of DKK 16.000k. The residual liability amounts to DKK 10.385k.

4 Langfristede gældsforpligtelser Long-term liabilities other than provisions

	Gæld 1. januar <i>Debt</i> <i>at 1 January</i> DKK	Gæld 31. december <i>Debt</i> <i>at 31 December</i> DKK	Afdrag næste år <i>Instalments</i> <i>next year</i> DKK	Restgæld efter 5 år <i>Residual debt</i> <i>after 5 years</i> DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	19.973.967	18.252.339	891.426	12.062.339
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>	2.739.600	2.229.397	223.000	1.338.000
Anden gæld <i>Other payables</i>	142.198	123.921	0	0
	<u>22.855.765</u>	<u>20.605.657</u>	<u>1.114.426</u>	<u>13.400.339</u>

Noter til årsrapporten *Notes to the Annual Report*

5 Eventualposter m.v. *Contingent items, etc.*

Kommanditselskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med Nectar Asset Management Ltd., der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2014. Forpligtelsen i den uopsigelige periode udgør t.kr. 87.

The limited partnership has entered into management agreement with Nectar Asset Management Ltd., which is terminable no sooner than 31 December 2014. The liability in the period of interminability is DKK 87k.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Assets charged and provision of security*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 19.144 er der afgivet ejerpantebrev i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør t.kr. 28.988, samt transport i lejeindtægter.

As security for debt to mortgage credit institutions of DKK 19.144k, mortgage has been taken out in the Company's investment property, the carrying amount of which at 31 December 2013 represents DKK 28.988k, as well as transfer in rental income.

Selskabet 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.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Årsrapporten for K/S Worcester, UK for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The Annual Report of K/S Worcester, UK for 2013 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied remain unchanged from previous years.

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement

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.

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities are recognised. Moreover, all expenses incurred are recognised, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions.

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

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

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

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Income Statement

Revenue

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

Other external costs

Other external costs comprise administrative expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses comprise interest income and expenses as well as realised and unrealised exchange gains and losses relating to debt and transactions in foreign currencies.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger i kommanditisternes egne selvangivelser.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year as well as current tax for the year and deferred tax for the year is incumbent upon the individual limited partners, and is thus not recognised in the Company's financial statements. Tax amortisation is made in the limited partners' own income tax returns.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Balance Sheet

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.

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.

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 sub-suppliers up until the time when the asset is ready for use.

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

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Receivables

Receivables are recognised at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger, jf. dog afsnittet afledte finansielle instrumenter.

Liabilities other than provisions

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

Other liabilities other than provisions are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Deferred income

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

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement; however, see the section on derivative financial instruments.