

K/S Worcester, UK

CVR-nr. 10 11 46 59

Central Business Registration no. 10 11 46 59

Årsrapport for 2014

Annual Report for 2014

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 08/04 - 2015

*The Annual Report was presented
and adopted at the Annual General
Meeting of the Company on 08/04 - 2015*



Dirigent
Chairman of the Meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Management's Statement and Auditors' Report</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's Statement 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 Information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's Review</i>	
 Årsregnskab	
<i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
<i>Income Statement</i>	
<i>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>	

The English text in this document is a translation of the original text in Danish. In the event of inconsistency, the Danish version shall prevail.

Danish decimal grouping symbols have been used throughout this document.

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Worcester, UK.

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of K/S Worcester, UK for the financial year 1 January - 31 December 2014.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company assets, liabilities and financial position at 31 December 2014 and of the Company operations for the year 1 January - 31 December 2014.

Ledelsesberetningen 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

Hellerup, den 2. marts 2015
Hellerup, 2 March 2015

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 2014, 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 2014, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies, for the Company. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

The 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 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 misstatement 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 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

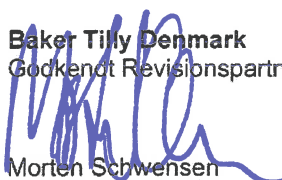
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2. marts 2015
Frederiksberg, 2 March 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab

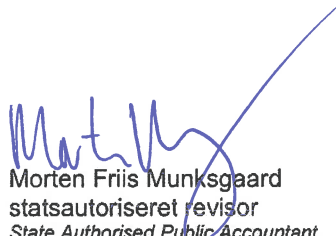

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Opinion

In our opinion, the financial statements gives a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2014 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2014 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.


Morten Friis Munksgaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger Company Information

Selskabet
The Company

K/S Worcester, UK
Philip Heymans Alle 3 1
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

Core 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 2014 udviser et overskud på kr. 1.980.808, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 8.214.542.

Development in the year

The Company's income statement for the year ended 31 December 2014 showed a profit of kr. 1,980,808, and the Company's balance sheet at 31 December 2014 showed equity of kr. 8,214,542.

Resultatet er påvirket af valutakursregulering af selskabets investeringsejendom og realkreditgæld på t.kr. 337.

The financial performance is affected by exchange adjustment of the Company's investment property and mortgage debt of DKK 337k.

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. -1.628 og t.kr. 1.819.

Uncertainty relating to recognition and measurement

The Company's investment property is measured at an estimated value and the valuation is maintained to £ 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 -1.628 and t.DKK 1.819.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Subsequent events

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

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		2.837.078	2.718.975
Andre eksterne omkostninger <i>Other external costs</i>		-271.859	-235.762
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		2.565.219	2.483.213
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>	1	526.807	-150.822
Resultat før finansielle poster <i>Earnings Before interest and Taxes</i>		3.092.026	2.332.391
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		56.577	887
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-1.167.795	-1.024.970
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		1.980.808	1.308.308

Resultatdisponering
Distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	1.980.808	1.308.308
	1.980.808	1.308.308

Balance 31. december
Balance Sheet at 31 December

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver Assets			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		30.923.750	28.988.375
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	2	<u>30.923.750</u>	<u>28.988.375</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total fixed assets</i>		<u>30.923.750</u>	<u>28.988.375</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		934	4.617
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>934</u>	<u>4.617</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>1.333.007</u>	<u>1.343.353</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>1.333.941</u>	<u>1.347.970</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u>32.257.691</u>	<u>30.336.345</u>

Balance 31. december
Balance Sheet at 31 December

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver <i>Liabilities and equity</i>			
Stamkapital <i>Share capital</i>		5.615.000	5.615.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.599.542	618.734
Egenkapital <i>Total equity</i>	3	8.214.542	6.233.734
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		18.478.956	18.252.339
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		2.378.976	2.229.397
Anden gæld <i>Other payables</i>		125.311	123.921
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	4	20.983.243	20.605.657
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	4	994.627	1.114.426
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		914.953	1.313.298
Anden gæld <i>Other payables</i>		463.474	424.848
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		686.852	644.382
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		3.059.906	3.496.954
Gældsforpligtelser i alt <i>Debt total</i>		24.043.149	24.102.611
Passiver i alt <i>Liabilities and equity total</i>		32.257.691	30.336.345
Eventualposter m.v. <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	6		

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report

	2014	2013
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
<i>Value adjustments of assets held for investment</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	1.935.375	-690.625
<i>Value adjustments of investment properties due to changed required rate of return</i>		
Værdiregulering investeringsejendomme	1.935.375	-690.625
<i>Value adjustments of investment properties</i>		
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	-1.408.568	539.803
<i>Value adjustments of financial obligations</i>		
Dagsværdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	-1.408.568	539.803
<i>Value adjustments of financial obligations investment properties</i>		
	526.807	-150.822

Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

2 Materielle anlægsaktiver Tangible assets

	Investeringssejendomme <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>	<u>41.131.904</u>
Værdiregulering 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	12.143.529
Valutakursregulering <i>Exchange adjustment</i>	-1.935.375
Værdiregulering 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	<u>10.208.154</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>30.923.750</u>

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. -1.628 og t.kr. 1.819.

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 1,628k and DKK 1,819k, respectively.

Noter til årsrapporten Notes to the Annual Report

3 Egenkapital Equity

	Stamkapital <i>Share capital</i> kr.	Overført resultat <i>Retained earnings</i> kr.	I alt <i>Total</i> kr.
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	5.615.000	618.734	6.233.734
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	1.980.808	1.980.808
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	5.615.000	2.599.542	8.214.542

Kommanditkapitalen består af 100 kommanditanparter à 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. 7.785.

The limited partners are liable to the total ordinary share capital of DKK 16,00k. The residual liability amounts to 7.785k.

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>	18.252.339	18.478.956	994.627	4.142.454
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>	2.229.397	2.616.851	0	1.248.844
Anden gæld <i>Other payables</i>	123.921	125.311	0	0
	20.605.657	21.221.118	994.627	5.391.298

Noter til årsrapporten *Notes to the Annual Report*

5 Eventualposter m.v.

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

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

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 19.474, er der afgivet ejerpantebrev i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 30.924, samt transport i lejeindtægter.

As security for debt to mortgage credit institutions of DKK 19.474k, mortgage has been taken out in the Company's investment property, the carrying amount of which at 31 December 2014 represents DKK 30.924k, as well as transfer in rental income.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 2.379, er der afgivet ejerpantebrev £ 450.000 i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 30.924.

As security for debt to credit institutions, mortgage of £450,000 has been taken out in the Company's investment property.

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.

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 2014 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 sel-
skabet, 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 2014
has been prepared in accordance with the provisions
of the Danish Financial Statements Act applying to en-
terprises of reporting class B

The accounting policies applied remain unchanged
from previous years.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as
earned. Furthermore, value adjustments of financial
assets and liabilities measured at fair value or amor-
tised cost are recognised. Moreover, all expenses in-
curred to achieve the earnings for the year are recog-
nised in the income statement, including depreciation,
amortisation, impairment losses and provisions.

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

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

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

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.

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.

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.

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 costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external costs comprise administrative expenses, etc.

Finansielle poster

Financial income and expenses

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.

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.

Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

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 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.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Balancen

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 investeringssejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

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

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.

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 recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Debts

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.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

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

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

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

Deferred income

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

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 finansiel post.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. 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.

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.

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.