
Wallmans CB A/S

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2014

Annual Report for 1 January - 31 December 2014

CVR-nr. 33 74 59 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 29/5 2015

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 29/5 2015*

Karl Schiller
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger **Management's Statement and Auditor's Report** *Management's Statement and Auditor's Report*

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors erklæringer 2
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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 31 December

Egenkapitalopgørelse 10
Statement of Changes in Equity

Noter til årsrapporten 11
Notes to the Annual Report

Regnskabspraksis 17
Accounting Policies

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Wallmans CB A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015
Copenhagen, 29 May 2015

Direktion ***Executive Board***

Marcus Johan Lennart Hansson

Bestyrelse ***Board of Directors***

Lars Magnus Staffan Björndal

Kjell Erik Torne Selin

Marcus Johan Lennart
Hansson

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Wallmans CB A/S for the financial year 1 January - 31 December 2014.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2014 of the Company and of the results of the Company operations for 2014.

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejeren i Wallmans CB A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Wallmans CB A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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.

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 i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbej-

To the Shareholder of Wallmans CB A/S

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of Wallmans CB A/S for the financial year 1 January - 31 December 2014, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, 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 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.

An audit involves performing audit 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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

delse 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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 Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by 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 on the Financial Statements

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 29. maj 2015

Hellerup, 29 May 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2014 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2014 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, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

Torben Nørskov Jensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Wallmans CB A/S
c/o Bø2100 ApS
Stockholmsgade 41
DK-2100 København Ø

CVR-nr.: 33 74 59 82
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 15. maj 2011
Incorporated: 15 May 2011
Regnskabsår: 4. regnskabsår
Financial year: 4th financial year
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Bestyrelse
Board of Directors

Lars Magnus Staffan Björndal
Kjell Erik Torne Selin
Marcus Johan Lennart Hansson

Direktion
Executive Board

Marcus Johan Lennart Hansson

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Management's Review

Årsrapporten for Wallmans CB A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

The Annual Report of Wallmans CB A/S for 2014 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og industri samt ejendomsadministration.

Main activity

The object of the Company is to carry on trade and industry and property management.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på DKK 2.102.623, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 6.871.476.

Development in the year

The income statement of the Company for 2014 shows a profit of DKK 2,102,623, and at 31 December 2014 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 6,871,476.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

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 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		4.207.228	4.630.729
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>	1	-25.000	-25.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>	2	-591.358	-480.443
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		3.590.870	4.125.286
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	7.366	0
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	4	-1.071.905	-1.314.083
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		2.526.331	2.811.203
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	-423.708	-537.240
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		2.102.623	2.273.963

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.102.623	2.273.963
		2.102.623	2.273.963

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		44.584.152	44.864.360
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>		2.004.645	2.315.795
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	6	46.588.797	47.180.155
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		46.588.797	47.180.155
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		1.185.957	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		1.334.524	0
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		141.388	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		2.661.869	0
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		6.486	2.335.082
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		2.668.355	2.335.082
Aktiver <i>Assets</i>		49.257.152	49.515.237

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		6.371.476	4.268.852
Egenkapital Equity	7	6.871.476	4.768.852
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		1.326.645	1.214.020
Hensatte forpligtelser Provisions		1.326.645	1.214.020
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		39.400.000	21.250.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		0	19.110.000
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	8	39.400.000	40.360.000
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	8	911.845	2.500.007
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		36.324	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	8	244.602	31.040
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		137.378	248.250
Anden gæld <i>Other payables</i>		328.882	393.068
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		1.659.031	3.172.365
Gældsforpligtelser Debt		41.059.031	43.532.365
Passiver Liabilities and equity		49.257.152	49.515.237
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	9		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	10		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500.000	4.268.853	4.768.853
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	2.102.623	2.102.623
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500.000	6.371.476	6.871.476

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2014 DKK	2013 DKK
1 Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		
Lønninger <i>Wages and salaries</i>	25.000	25.000
	25.000	25.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere <i>Average number of employees</i>	1	1
<p>Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst. <i>Remuneration to the Executive Board has not been disclosed in accordance with section 98 B(3) of the Danish Financial Statements Act.</i></p>		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of property, plant and equipment</i>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, plant and equipment</i>	591.358	480.443
	591.358	480.443
<p>Der specificeres således: <i>Which is specified as follows:</i></p>		
Bygninger <i>Buildings</i>	280.208	177.420
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	311.150	303.023
	591.358	480.443
3 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	7.366	0
	7.366	0

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2014	2013
	DKK	DKK
4 Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	304.084	830.345
<i>Interest paid to group enterprises</i>		
Andre finansielle omkostninger	767.821	483.738
<i>Other financial expenses</i>		
	1.071.905	1.314.083
5 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	311.083	248.250
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	112.625	288.990
<i>Deferred tax for the year</i>		
	423.708	537.240

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

6 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	45.244.609	3.111.500
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	45.244.609	3.111.500
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	380.249	795.705
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	280.208	311.150
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	660.457	1.106.855
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	44.584.152	2.004.645

7 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt DKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 500,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.
There have been no changes in the share capital since the establishment of the Company.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

8 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2014	2013
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
<i>Credit institutions</i>		
Efter 5 år	37.800.000	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	1.600.000	21.250.000
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	<u>39.400.000</u>	<u>21.250.000</u>
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	400.000	2.500.000
<i>Within 1 year</i>		
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	511.845	7
<i>Other short-term debt to credit institutions</i>		
Kortfristet del	<u>911.845</u>	<u>2.500.007</u>
<i>Short-term part</i>		
	<u>40.311.845</u>	<u>23.750.007</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>		
Mellem 1 og 5 år	0	19.110.000
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	<u>0</u>	<u>19.110.000</u>
<i>Long-term part</i>		
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	244.602	31.040
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>		
	<u>244.602</u>	<u>19.141.040</u>

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2014	2013
	DKK	DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Sikkerhedsstillelser <i>Security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitut: <i>The following assets have been placed as security with bankers</i>		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 40.000, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af <i>Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling kDKK 40,000, providing security on land and buildings at a total carrying amount of</i>	44.584.152	44.864.360
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst. <i>The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.</i>		
Selskabet har indtil 2. maj 2014 været del af en anden koncern og hæfter derfor også for skat af denne koncerns sambeskattede indkomst. <i>The company has until 2 May 2014 been a part of another group, and is liable for tax from this Group's jointly taxed income.</i>		

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Grundlag

Basis

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

Balder Danmark ApS

Moderselskab
Parent company

Øvrige nærtstående parter

Other related parties

Fastighets AB Balder

Ultimativt moderselskab
Ultimate parent

Transaktioner

Transactions

Herudover har der ikke i årets løb, bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag, været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Apart from the above, there have been no transactions with the Supervisory Board, the Executive Board, significant shareholders, group enterprises or other related parties, except for intercompany transactions and normal management remuneration.

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

Balder Danmark ApS, København

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Wallmans CB A/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, 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 forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Basis of Preparation

Financial Statements of Wallmans CB A/S for 2014 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2014 are presented in DKK.

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 amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement.

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.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

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.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder direkte omkostninger vedrørende ejendommen.

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.

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.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Revenue comprises rentals which are recognised on a straight-line bases over the lease term.

Revenue is recognised exclusive of VAT and net discounts relating to sales.

Operating expenses

Operating expenses comprise expenses concerning the property.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	100 år
------------------	--------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses etc..

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in 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.

Balance Sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other buildings	100 years
-----------------	-----------

Assets costing less than DKK 12,600 are expensed in the year of acquisition.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Receivables

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

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial debts

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

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