

Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S

C/O Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 57, 3, 2500 Valby

CVR-nr./CVR no. 38 39 44 36

Årsrapport 2017

(fra selskabets stiftelse 6. februar - 31. december 2017)

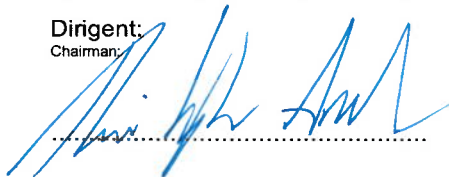
Annual report 2017

(As of the establishment of the Company 6 February - 31 December 2017)

30.

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2018
Approved at the Company's annual general meeting on 11 April 2018

Direktør
Chairman



Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017	8
Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017	
Resultatopgørelse	8
Income statement	
Balance	9
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	11
Statement of changes in equity	
Noter	12
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. februar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6. februar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 11. april 2018

Valby, 11 April 2018

Direktion:/Executive Board:



Huseyin Meric

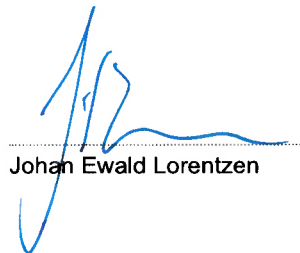
Bestyrelse/Board of Directors:



Søren Vendelbo Jacobsen
formand/Chairman



Huseyin Meric



Johan Ewald Lorentzen

Today, the Management has discussed and approved the annual report of Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S for the financial year as of the establishment of the Company 6 February - 31 December 2017.

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 of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year as of the establishment of the Company 6 February - 31 December 2017.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet
Hedeager Holding P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for
Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S for
regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6.
februar - 31. december 2017, der omfatter re-
sultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse
og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.
Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabslo-
ven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver
et retvisende billede af selskabets aktiver, pas-
siver og finansielle stilling pr. 31. december
2017 samt af resultatet af selskabets aktivite-
ter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 6.
februar - 31. december 2017 i overensstem-
melse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i
overensstemmelse med internationale
standarder om revision og de yderligere krav,
der er gældende i Danmark. Vores ansvar
ifølge disse standarder og krav er nærmere
beskrevet i revisionspåtegningens afsnit
"Revisors ansvar for revisionen af
årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i
overensstemmelse med internationale etiske
regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og
de yderligere krav, der er gældende i Danmark,
ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske
forpligtelser i henhold til disse regler og krav.
Det er vores opfattelse, at det opnåede
revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som
grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter
ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen
form for konklusion med sikkerhed om ledelses-
beretningen.

To the limited partners of Ejendomsselskabet
Hedeager Holding P/S

Opinion

We have audited the financial statements of
Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S for
the financial year as of the establishment of
the Company 6 February - 31 December 2017,
which comprise an income statement, balance
sheet, statement of changes in equity and
notes, including accounting policies. The
financial statements are 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 of
the Company at 31 December 2017, and of the
results of the Company's operations for the
financial year as of the establishment of the
company 6 February - 31 December 2017 in
accordance with the Danish Financial
Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with
International Standards on Auditing (ISAs) and
the additional requirements applicable in
Denmark. Our responsibilities under those
standards and requirements are further
described in the "Auditor's responsibilities for
the audit of the financial statements" section
of our report. We are independent of the
Company in accordance with the International
Ethics Standards Board for Accountants' Code
of Ethics for Professional Accountants (IESBA
Code) and the additional requirements
applicable in Denmark, and we have fulfilled
our other ethical responsibilities in accordance
with these rules and requirements. We believe
that the audit evidence we have obtained is
sufficient and appropriate to provide a basis
for our opinion.

Statement on the Management's review

Management is responsible for the
Management's review.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

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

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

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

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

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

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

Management's responsibilities 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.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 11. april 2018

Hellerup, 11 April 2018

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Christensen

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no.: mne33687

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S C/O Cobblestone A/S, Gammel Køge Landevej 57, 3, 2500 Valby
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	
CVR-nr./CVR no.	38 39 44 36
Stiftet/Established	6. februar 2017/6 February 2017
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	6. februar - 31. december 2017/6 February - 31 December 2017
Bestyrelse/Board of Directors:	Søren Vendelbo Jacobsen, formand/Chairman Hüseyin Meric Johan Ewald Lorentzen
Direktion/Executive Board	Hüseyin Meric
Revision/Auditors	PRICEWATERHOUSECOOPERS Statsautoriseret revisionspartnerselskab Strandvejen 44, 2900 Hellerup

Beretning

Management commentary

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at erhverve, eje, drive, udvikle, udleje og sælge ejendommene: (i) matr.nr. 14i Skejby, Aarhus Jorder, beliggende Hedeager 42, 8200 Aarhus N og (ii) matr. nr. 14b, Skejby, Aarhus Jorder, Beliggende Hedeager 44, 8200 Aarhus N, samt dertil knyttede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 18.819.302 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 294.271.413 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Business review

The objective of the Company is, directly or indirectly, to own, run, develop and lease the properties, (i) title no. 14i Skejby, Aarhus Jorder, located Hedeager 42, 8200 Aarhus N and (II) title no. 14b, Skejby, Aarhus Jorder, located Hedeager 44, 822 Aarhus N, and related activities.

Financial review

The income statement for 2017 shows a profit of DKK 18,819,302, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of DKK 294,271,413. Management considers the Company's financial performance in the year satisfactory.

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2017
Note	DKK	11 mdr. (months)
	Bruttotab	-863.266
	Gross margin	
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.876.738
	Income from investments in group enterprises	
3	Finansielle omkostninger	-9.194.170
	Financial expenses	
	Årets resultat	18.819.302
	Profit for the year	
	 Forslag til resultatdisponering	
	Recommended appropriation of profit	
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	28.876.738
	Net revaluation reserve according to the equity method	
	Overført resultat	-10.057.436
	Retained earnings/accumulated loss	
		18.819.302

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017
Note	DKK	
		<u>2017</u>
	AKTIVER	
	ASSETS	
	Anlægsaktiver	
	Fixed assets	
4	Finansielle anlægsaktiver	
	Investments	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	<u>765.976.738</u>
	Investments in subsidiaries	<u>765.976.738</u>
		<u>765.976.738</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>765.976.738</u>
	Total fixed assets	<u>765.976.738</u>
	Omsætningsaktiver	
	Non-fixed assets	
	Tilgodehavender	
	Receivables	
	Andre tilgodehavender	<u>270</u>
	Other receivables	<u>270</u>
		<u>270</u>
	Likvide beholdninger	<u>644.083</u>
	Cash	<u>644.083</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>644.353</u>
	Total non-fixed assets	<u>644.353</u>
	AKTIVER I ALT	<u>766.621.091</u>
	TOTAL ASSETS	<u>766.621.091</u>

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017
		<u>2017</u>
	PASSIVER	
	EQUITY AND LIABILITIES	
	Egenkapital	
	Equity	
	Selskabskapital	1.000.001
	Company capital	
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	28.876.738
	Net revaluation reserve according to the equity method	
	Overført resultat	<u>264.394.674</u>
	Retained earnings	
	Egenkapital i alt	<u>294.271.413</u>
	Total equity	
	Gældsforpligtelser	
	Liabilities other than provisions	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Non-current liabilities other than provisions	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>442.200.000</u>
	Payables to group entities	
		<u>442.200.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Current liabilities other than provisions	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	27.270.957
	Payables to group enterprises	
	Anden gæld	<u>2.878.721</u>
	Other payables	
		<u>30.149.678</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>472.349.678</u>
	Total liabilities other than provisions	
	PASSIVER I ALT	<u>766.621.091</u>
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	
1	Anvendt regnskabspraksis	
	Accounting policies	
2	Begivenheder efter balancedagen	
	Events after the balance sheet date	
6	Sikkerhedsstillelser	
	Collateral	

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Company capital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse				
Cash payments concerning formation of enterprise	500.001	0	4.500.000	5.000.001
Kapitalforhøjelse	500.000	0	269.952.110	270.452.110
Capital increase				
Overført via resultatdisponering	0	28.876.738	-10.057.436	18.819.302
Transfer through appropriation of profit				
Egenkapital				
31. december 2017	1.000.001	28.876.738	264.394.674	294.271.413
Equity at 31 December 2017				

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet indgår i koncernregnskabet for Sampension KP Livsforsikring A/S, Gentofte, cvr-nr. 55 83 49 11.

The annual report of Ejendomsselskabet Hedeager Holding P/S for 2017 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The annual accounts are included in the consolidated financial statements of Sampension KP Livsforsikring A / S, Gentofte, cvr. 55 83 49 11.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

Income statement

Gross margin

The items revenue, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including expenses relating to administration, etc.

Income from investments in subsidiaries

A proportionate share of the underlying entities' profit/loss after tax is recognised in the income statement according to the equity method. Shares of profit/loss after tax in subsidiaries are presented as separate line items in the income statement. Full elimination of intra-group gains/losses is made for equity investments in subsidiaries.

Financial expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses.

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting policies (continued)

Skat

Partnerselskabet er ikke selvstændigt skattepligtig, men indregnes i selskabsdeltagerens skattegrundlag. Der er således ikke indregnet eller afsat særskilt skat i årsregnskabet.

Tax

The limited partnership company is not separately liable to tax, but is recognised in the tax base of the partner. Therefore, no separate tax has been recognised or provided for in the financial statements.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Balance sheet

Investments in subsidiaries

Equity investments in subsidiaries and associates are measured according to the equity method.

On initial recognition, equity investments in subsidiaries are measured at cost, i.e. plus transaction costs. The cost is allocated in accordance with the acquisition method.

The cost is adjusted by shares of profit/loss after tax calculated in accordance with the Group's accounting policies less or plus unrealised intra-group gains/losses.

Identified increases in value and goodwill, if any, compared to the underlying entity's net asset value are amortised in accordance with the accounting policies for the assets and liabilities to which they can be attributed. Negative goodwill is recognised in the income statement.

Dividend received is deduced from the carrying amount.

Equity investments in subsidiaries measured at net asset value are subject to impairment test requirements if there is any indication of impairment.

Impairment of fixed assets

The carrying amount of investments in subsidiaries is assessed for impairment on an annual basis.

Impairment tests are conducted on assets or groups of assets when there is evidence of impairment. The carrying amount of impaired assets is reduced to the higher of the net selling price and the value in use (recoverable amount).

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljene baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

The recoverable amount is the higher of the net selling price of an asset and its value in use. The value in use is calculated as the present value of the expected net cash flows from the use of the asset or the group of assets and the expected net cash flows from the disposal of the asset or the group of assets after the end of the useful life.

Previously recognised impairment losses are reversed when the reason for recognition no longer exists. Impairment losses on goodwill are not reversed.

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 has been impaired, an impairment loss is recognised on an individual basis.

Receivables in respect of which there is no objective evidence of individual impairment are tested for objective evidence of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily based on the debtors' domicile and credit ratings in line with the Company's risk management policy. The objective evidence applied to portfolios is determined based on historical loss experience.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Cash

Cash comprise cash.

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdien.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

2 Begivenheder efter balancedagen

Events after the balance sheet date

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

No events materially affecting the Company's financial position have occurred subsequent to the financial year-end.

3 Finansielle omkostninger

Financial expenses

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Interest expenses, group entities

Andre finansielle omkostninger

Other financial expenses

9.187.147

7.023

9.194.170

Årsregnskab 6. februar - 31. december 2017

Financial statements for the period 6 February - 31 December 2017

Noter

Notes to the financial statements

4 Finansielle anlægsaktiver

Investments

DKK	Kapitalandele i dattervirksomhe der Investments in subsidiaries
Kostpris 6. februar 2017 Cost at 6 February 2017	0
Tilgange Additions	<u>737.100.000</u>
Kostpris 31. december 2017 Cost at 31 December 2017	<u>737.100.000</u>
Årets resultat Profit/loss for the year	<u>28.876.738</u>
Værdireguleringer 31. december 2017 Value adjustments at 31 December 2017	<u>28.876.738</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017 Carrying amount at 31 December 2017	<u><u>765.976.738</u></u>

Navn Name	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity DKK	Resultat Profit/loss DKK
Dattervirksomheder Subsidiaries				
Ejendomsselskabet Hedeager				
42 Komplementar ApS	København	100,00 %	37.500	-12.500
Ejendomsselskabet Hedeager				
44 Komplementar ApS	København	100,00 %	37.500	-12.500
Ejendomsselskabet Hedeager				
42 P/S	København	100,00 %	456.705.727	14.505.727
Ejendomsselskabet 44 P/S				
	København	100,00 %	309.161.011	14.361.011

5 Langfristede gældsforpligtelser

Non-current liabilities other than provisions

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 442,2 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 422.2 million falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

6 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Partnerselskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2017.

