
ResiReal NSF Nordic Living K/S

Årsrapport for 26. juni - 31. december 2014

Annual Report for 26 June - 31 December 2014

CVR-nr. 36 04 57 28

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på kommanditselskabets ordinære generalforsamling den 22/5 2015

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 22/5 2015

Steen Sønderby
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	7
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 26. juni - 31. december <i>Income Statement 26 June - 31 December</i>	8
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	9
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	11
Noter til årsrapporten <i>Notes to the Annual Report</i>	12
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	18

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

Ledelsespåtegning **Management's Statement**

Administratoren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. juni - 31. december 2014 for ResiReal NSF Nordic Living K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 22. maj 2015
Virum, 22 May 2015

Administrator **Administrator**

Mark Ian Mackenzie Raine

Direktion, komplementar

Komplementarselskab ResiReal
NSF Nordic Living ApS
(komplementar)
*Member of Executive Board, General
Partner*

Esben Johannsen

Direktion, komplementar

Komplementarselskab ResiReal
NSF Nordic Living ApS
(komplementar)
*Member of Executive Board, General
Partner*

The Administrators have today considered and adopted the Annual Report of ResiReal NSF Nordic Living K/S for the financial year 26 June - 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 kommanditisterne i ResiReal NSF Nordic Living K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ResiReal NSF Nordic Living K/S for regnskabsåret 26. juni - 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

To the Limited Partners of ResiReal NSF Nordic Living K/S

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of ResiReal NSF Nordic Living K/S for the financial year 26 June - 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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. juni - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the 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.

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 26 June - 31 December 2014 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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 22. maj 2015

Hellerup, 22 May 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob F Christiansen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

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.

Kaare von Cappeln

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Kommanditselskabet *The Company*

ResiReal NSF Nordic Living K/S
Skodsborgvej 48 A
DK-2830 Virum

CVR-nr.: 36 04 57 28

CVR No:

Regnskabsperiode: 26. juni - 31. december

Financial period: 26 June - 31 December

Stiftet: 26. juni 2014

Incorporated: 26 June 2014

Hjemstedskommune: Rudersdal

Municipality of reg. office:

Administrator *Administrator*

Mark Ian Mackenzie Raine

Direktion, komplementar

Komplementarselskab ResiReal NSF Nordic Living ApS
(komplementar)

Executive Board member in the unlimited liability proprietor Company

Esben Johannsen

Direktion, komplementar

Komplementarselskab ResiReal NSF Nordic Living ApS
(komplementar)

Executive Board member in the unlimited liability proprietor Company

Revision *Auditors*

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat *Lawyers*

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

Pengeinstitut *Bankers*

Danske Bank
Strødamvej 46
2100 København Ø

Selskabsoplysninger

Company Information

Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet.

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company.

NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS
2-8 Avenue Charles De Gaulle. B.P. 403
L-2014 Luxembourg
Grand - Duché De Luxembourg

Ledelsesberetning

Management's Review

Årsrapporten for ResiReal NSF Nordic Living K/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde kapitalandele i tilknyttede selskaber

Udvikling i året

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 13.324.715, og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 296.675.285.

Selskabet har i 2014 købt anparter i Nordic Living porteføljen, som består af beboelsesejendomme. Den samlede købspris udgør DKK 402 mio.

Kapitalberedskabet

Selskabet har indgået aftale med aktionærerne om langfristet finansiering af investeringen i Nordic Living porteføljen.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har i forbindelse med købet af Nordic Living porteføljen en udskudt betaling for aktiver i Partnerselskabet Baunebo, Lyngby og Partnerselskabet Søparken, Måløv på DKK 70 mio. Beløbet er indregnet under anden gæld pr. 31. december 2014, og er efterfølgende betalt til sælger.

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

The Annual Report of ResiReal NSF Nordic Living K/S for 2014 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

Main activity

The company's purpose is to own shares in subsidiaries.

Development in the year

The income statement of the Company for 2014 shows a loss of DKK 13,324,715, and at 31 December 2014 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 296,675,285.

In 2014, the company has acquired shares in the Nordic Living portfolio which consist of rental properties. The total cost amount to DKK 402 million.

Capital resources

The company has entered a finance agreement with shareholders for long term financing of the investment in the Nordic Living portfolio.

Subsequent events

In connection to the purchase of the Nordic Living portfolio, the company has a deferred payment for assets in Partnerselskabet Baunebo, Lyngby and Partnerselskabet Søparken, Måløv of DKK 70 million. The amount is included in other payables as of 31 December 2014, and is subsequently paid to seller.

Apart from this, no events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 26. juni - 31. december

Income Statement 26 June - 31 December

	Note	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-1.824.549
Bruttoresultat Gross profit/loss		-1.824.549
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	4.345.149
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	-15.845.315
Årets resultat Net profit/loss for the year		-13.324.715

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-13.324.715
	-13.324.715

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2014 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	3	401.939.444
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	4	129.490.422
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		531.429.866
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		531.429.866
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		25.000
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		25.000
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		78.400
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		103.400
Aktiver <i>Assets</i>		531.533.266

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2014 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		310.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-13.324.715
Egenkapital Equity	5	296.675.285
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		100.517.622
Anden gæld <i>Other payables</i>		52.562.010
Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt	6	153.079.632
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		787.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.700.440
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	6	50.000
Anden gæld <i>Other payables</i>		79.240.393
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		81.778.349
Gældsforpligtelser Debt		234.857.981
Passiver Liabilities and equity		531.533.266
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7	
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	8	

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 26. juni <i>Equity at 26 June</i>	1.000.000	0	1.000.000
Kontant kapitalforhøjelse <i>Cash capital increase</i>	309.000.000	0	309.000.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-13.324.715	-13.324.715
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	<u>310.000.000</u>	<u>-13.324.715</u>	<u>296.675.285</u>

Stamkapitalens består af 310.000.000 kommanditanparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 310,000,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Der henvises til note 5 for oversigt over selskabskapitalens udvikling.

Refer to note 5 for an overview of capital movements.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder <i>Interest received from group enterprises</i>	4.344.988
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	161
	<u>4.345.149</u>
2 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	3.789.803
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	12.054.976
Valutakurstab <i>Exchange loss</i>	536
	<u>15.845.315</u>

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

	2014 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	
Kostpris 26. juni <i>Cost at 26 June</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	401.939.444
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	401.939.444

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
P/S Amerika Plads 34-36, København	København	5.200.000	100%	25.640.700	15.975.553
Partnerselskabet Baunebo, Lyngby	Lyngby	1.600.000	100%	35.406.000	2.406.000
Partnerselskabet Isbjerget, Aarhus	Aarhus	3.840.000	100%	92.640.355	13.783.721
Partnerselskabet Kanalfronten, Vejle	Vejle	510.250	100%	54.663.626	25.480.106
Partnerselskabet Søparken, Måløv	Måløv	1.500.000	100%	34.728.000	4.228.000
Ørestad 4A P/S	Virum	50.000.000	100%	204.237.028	147.185.073

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

4 Øvrige finansielle anlægsaktiver

Other fixed asset investments

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i> DKK
Kostpris 26. juni <i>Cost at 26 June</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	129.490.422
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>129.490.422</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>129.490.422</u>

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

5 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen er fordelt således:

The share capital is broken down as follow:

	Antal <i>Number</i>	Nominel værdi <i>Nominal value</i> DKK
A-kommanditanparter <i>A-shares</i>	201.500.000	201.500.000
B-kommanditanparter <i>B-shares</i>	31.000	31.000
C-kommanditanparter <i>C-shares</i>	108.469.000	108.469.000
		310.000.000

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

The share capital has developed as follows:

	2014 DKK
Selskabskapital 26. juni <i>Share capital at 26 June</i>	1.000.000
Kapitalforhøjelse <i>Capital increase</i>	309.000.000
Kapitalnedsættelse <i>Capital decrease</i>	0
Selskabskapital 31. december <i>Share capital at 31 December</i>	310.000.000

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

6 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
	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	
Payables to group enterprises	
Efter 5 år	100.517.622
<i>After 5 years</i>	
Langfristet del	100.517.622
<i>Long-term part</i>	
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	50.000
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>	
	100.567.622
Anden gæld	
Other payables	
Efter 5 år	52.562.010
<i>After 5 years</i>	
Langfristet del	52.562.010
<i>Long-term part</i>	
Inden for 1 år	0
<i>Within 1 year</i>	
Øvrig kortfristet gæld	79.240.393
<i>Other short-term payables</i>	
	131.802.403

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

2014
DKK

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Sikkerhedsstillelser

Security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for datterselskabers mellemværende med pengeinstitutter:
The following assets have been placed as security with the subsidiaries bankers

Kapitalandele i dattervirksomheder med en regnskabsmæssig værdi på 59.550.250
Investment in subsidiaries with a booked value of

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Grundlag

Basis

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

NSF Danmark ApS, Skodsborgvej 48 A, 2830 Virum, Denmark

Hovedanpartshaver
Main shareholder

Øvrige nærtstående parter

Other related parties

Esben Johannsen, Phistervej 2 E, 2900 Hellerup, Denmark

Direktionsmedlem i komplementarselskab
Executive Board member in the unlimited liability proprietor Company

Mark Ian Mackenzie Raine, Cypresvej 1, 3450 Allerød, Denmark

Direktionsmedlem i komplementarselskab
Executive Board member in the unlimited liability proprietor Company

Komplementarselskab Resireal NSF Nordic Living ApS, Cypresvej 1, 3450 Allerød, Denmark

Komplementarselskab
Unlimited liability proprietor Company

Ejerforhold

Ownership

Følgende kommanditister er noteret i selskabets som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af :
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:

NSF Danmark ApS, Skodsborgvej 48 A, 2830 Virum, Denmark
Nordic Living S.à.r.l., L2453 Luxembourg, 6, rue Eugène Ruppert, Luxembourg

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ResiReal NSF Nordic Living K/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Basis of Preparation

Financial Statements of ResiReal NSF Nordic Living K/S for 2014 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

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.

Danish kroner is used as the measurement currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

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. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

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.

Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are initially recognised in the balance sheet at cost and are subsequently remeasured at their fair values. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are classified as "Other receivables" and "Other payables", respectively.

Changes in the fair values of derivative financial instruments are recognised in the income statement unless the derivative financial instrument is designated and qualify as hedge accounting.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Finansielle gældsforpligtelser

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

Income Statement

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration.

Financial income and expenses

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

Balance Sheet

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are measured at cost. Where cost exceeds the recoverable amount, write-down is made to this lower value.

Receivables

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

Financial debts

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