

# Schaumann Hamburg ApS

CVR-nr. / reg no. 30 34 44 99

## Årsrapport for 2014 Annual report for 2014

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.05.15

Anke Hennings  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports	5 - 6
Ledelsesberetning Management's review	7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis Accounting policies	11 - 16
Noter Notes	17 - 19

---

---

**Selskabet**

The company

---

Schaumann Hamburg ApS  
Masnedøgade 28  
2100 København Ø  
Hjemsted / Registered office: København  
CVR-nr. / reg. no.: 30 34 44 99

---

---

**Bestyrelse**

Board of Directors

---

Anke Hennings, formand / chairman

---

---

**Direktion**

Executive Board

---

Anke Hennings

---

---

**Revision**

Auditors

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

## **Ledelsespåtegning**

### **Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report**

---

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Schaumann Hamburg ApS.

The Board of Directors and the Executive Board have on this day considered and adopted the annual report for the financial year 01.01.14 - 31.12.14 for Schaumann Hamburg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities, financial position and results.

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

We believe that the management's review gives a true and fair review of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

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

#### **Direktionen** **Executive Board**

Anke Hennings

#### **Bestyrelsen** **Board of Directors**

Anke Hennings  
Formand / Chairman

**Til kapitalejeren i Schaumann Hamburg ApS**

**To the capital owner of Schaumann Hamburg ApS**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

**REPORT ON FINANCIAL STATEMENTS**

Vi har revideret årsregnskabet for Schaumann Hamburg ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of Schaumann Hamburg ApS for the financial year 01.01.14 - 31.12.14, which comprise the income statement, balance sheet, accounting policies and notes. The financial statements are prepared in accordance with Danish Financial Statements Act.

**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.

**Management's responsibility for the financial statements**

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

**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.

**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 that the financial statements are free from material misstatement.

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 selskabets udarbejdelse af et årsregnskab,

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the company's prepa-

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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 29. maj 2015

Copenhagen, May 29, 2015

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Nislev

Statsaut. revisor

State Authorized Public Accountant

ration 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 the Management, as well as the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Our audit has not resulted in any qualifications.

### **Opinion**

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31.12.14 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.14 - 31.12.14 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW**

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed, herunder ved investering i fast ejendom eller selskaber, der ejer fast ejendom

### **Main activities**

The company's business is to conduct investment business, including investment in real estate or companies that own real estate.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet væsentlig usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

### **Uncertainty concerning recognition and measurement**

The company measures investment properties at fair value and has based the fair value on a return-based model. There is significant uncertainty associated with the determination of fair value. This uncertainty primarily concerns the determination of the rate of return and net rent.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på EURO -795.581 mod EURO 672.166 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på EURO -2.674.404.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Development in the company's financial activities and affairs**

The income statement for the period 01.01.14 - 31.12.14 showed a profit of EURO -795,581 against EURO 672,166 for the period 01.01.13 - 31.12.13. The balance sheet showed equity of EURO -2,674,404.

The management considers the net result for the year to be unsatisfactory.

## Resultatopgørelse

### Income statement

Note		2014 EURO	2013 EURO
	<b>Bruttofortjeneste</b> Gross profit	<b>951.804</b>	<b>943.285</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Adjustment of investment properties to fair value	-1.631.772	64.664
	<b>Resultat af primær drift</b> Operating profit/loss	<b>-679.968</b>	<b>1.007.949</b>
	Andre finansielle indtægter Other financial income	403.010	594.908
1	Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	-668.146	-808.569
	<b>Finansielle poster i alt</b> Total net financials	<b>-265.136</b>	<b>-213.661</b>
	<b>Resultat før skat</b> Profit/loss before tax	<b>-945.104</b>	<b>794.288</b>
2	Skat af årets resultat Tax on profit/loss for the year	149.523	-122.122
	<b>Årets resultat</b> Profit/loss for the year	<b>-795.581</b>	<b>672.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> Proposed appropriation account			
	Overført resultat Retained earnings	-795.581	672.166
	<b>I alt</b> Total	<b>-795.581</b>	<b>672.166</b>

<b>AKTIVER</b> <b>ASSETS</b>	31.12.14 EURO	31.12.13 EURO
Note		
Investeringsejendomme Investment properties	13.420.214	15.189.809
<b>3 Materielle anlægsaktiver i alt</b> <b>Total property, plant and equipment</b>	<b>13.420.214</b>	<b>15.189.809</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <b>Total non-current assets</b>	<b>13.420.214</b>	<b>15.189.809</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser Trade receivables	147.082	137.191
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	0	613.908
Udskudt skatteaktiv Deferred tax asset	634.500	347.206
Andre tilgodehavender Other receivables	85	28
<b>Tilgodehavender i alt</b> <b>Total receivables</b>	<b>781.667</b>	<b>1.098.333</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b>Cash</b>	<b>122.018</b>	<b>283.527</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <b>Total current assets</b>	<b>903.685</b>	<b>1.381.860</b>
<b>Aktiver i alt</b> <b>Total assets</b>	<b>14.323.899</b>	<b>16.571.669</b>

<b>PASSIVER</b> <b>EQUITY AND LIABILITIES</b>		31.12.14	31.12.13
Note		EURO	EURO
	Selskabskapital Share capital	19.440	19.440
	Overført resultat Retained earnings	-2.693.844	-1.898.263
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b> <b>Total equity</b>	<b>-2.674.404</b>	<b>-1.878.823</b>
	Kreditinstitutter i øvrigt Other credit institutions	11.333.556	13.403.909
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total long-term payables</b>	<b>11.333.556</b>	<b>13.403.909</b>
	Gæld til kreditinstitutter Debt to credit institutions	17.532	4.156.348
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	146.233	97.591
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables group enterprises	5.454.485	218.551
	Anden gæld Other payables	34.497	574.093
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	12.000	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total short-term payables</b>	<b>5.664.747</b>	<b>5.046.583</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <b>Total payables</b>	<b>16.998.303</b>	<b>18.450.492</b>
	<b>Passiver i alt</b> <b>Total equity and liabilities</b>	<b>14.323.899</b>	<b>16.571.669</b>
<b>6</b>	Sikkerhedsstillelser Security provided		
<b>7</b>	Nærtstående parter Related parties		

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**GENERAL**

The annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for reporting class B enterprises.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

**Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost applying a constant effective rate of interest over the term of the assets and liabilities. Amortised cost is determined as original cost less any principal repayments and less/plus accumulated amortisation of the difference between cost and nominal value.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the time at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on the balance sheet date.

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i EURO

**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettomsætning består primært af lejeindtægter fra investeringsejendomme. Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

**Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

**FOREIGN CURRENCY**

The annual report is presented in EURO.

**DERIVATIVE FINANCIAL INSTRUMENTS**

On initial recognition, derivative financial instruments are measured at cost and subsequently at fair value in the balance sheet. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are included in other receivables under assets and other payables under liabilities, respectively.

For derivative financial instruments which do not qualify as hedging instruments, changes in fair value are recognised in the income statement on an ongoing basis.

**INCOME STATEMENT****Gross result**

Gross result comprises rental income, costs relating to raw materials and consumables as well as other external costs.

Income from renting out of properties has been recognised in the income statement for the relevant period. Rental income is measured at fair value and recognised exclusive of VAT and discounts.

**Other external expenses**

Other external expenses comprise distribution, selling, advertising and administration costs as well as costs of premises, bad debts and operating leases.

**Net financials**

Interest income and interest expenses, foreign currency translation adjustments as well as realised and unrealised capital gains and losses on securities are recognised under net financials.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

**Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Amortisation of capital losses and loan costs relating to financial assets and liabilities is recognised on an ongoing basis as financial expenses and financial income, respectively.

**Tax**

The current and deferred taxes for the year are recognised in the income statement as taxes for the year with the portion attributable to the net profit or loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

The company is taxed jointly with the Danish consolidated enterprises.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

**BALANCE SHEET****Property, plant and equipment**

Investment properties comprise investments in land and buildings for the purpose of earning a return on such investments in the form of regular operating income and capital gains on resale. Investment properties are recognised at the time of acquisition at cost plus expenses directly related to the acquisition. Subsequently, investment properties are measured at fair value by adjusting the carrying amount through upward or downward adjustment in the income statement. The fair value is calculated by applying an individually determined discount rate to the capitalisation of the expected, future regular operating income from the property.

Gains and losses from the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount on the date of disposal.

**Impairment of assets**

The carrying amount of non-current assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation/amortisation.

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets. The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the sale of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

**Receivables**

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less write-downs for bad debts.

Write-downs for bad debts are determined on the basis of an assessment of the individual receivables.

**Equity**

The proposed dividend for the financial year is recognised as a special item under equity.

**Current and deferred taxes**

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for taxes paid on account.

Deferred tax liabilities and deferred tax assets are computed on the basis of all temporary differences between the carrying amount and tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting either the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of the management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Deferred tax assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or tax on future earnings.

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.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

**Liabilities**

Non-current liabilities to finance investment properties are measured at cost at the time of contracting such payables. The liabilities are subsequently valued at fair value, which is fixed based on the market value at the balance sheet date. Fair value adjustment of the debt is recognised in the profit and loss account.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Current liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value of the liability.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Deferred income**

Deferred income recognised under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent years.

	2014 EURO	2013 EURO
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b> <b>Other financial expenses</b>		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder Financial expenses for group enterprises	2.237	2.110
Øvrige finansielle omkostninger Interest expenses	665.909	806.459
I alt Total	668.146	808.569

## 2. Skatter

### Taxes

Årets udskudte skat Deferred tax of the year	-149.469	122.122
Regulering af tidligere års skat Adjustment of tax in respect of previous years	-54	0
I alt Total	-149.523	122.122

## 3. Materielle anlægsaktiver

### Property, plant and equipment

Beløb i EURO Figures in EURO	Investeringssejendomme Investment properties
Kostpris pr. 31.12.13 Cost as at 31.12.13	17.796.219
Overførsler i årets løb til/fra andre poster Transfers during the year to/from other financial items	-137.823
Kostpris pr. 31.12.14 Cost as at 31.12.14	17.658.396
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.13 Fair value adjustments as at 31.12.13	-2.606.410
Dagsværdireguleringer i året Fair value adjustments during the year	-1.631.772
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.14 Fair value adjustments as at 31.12.14	-4.238.182
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14 Carrying amount as at 31.12.14	13.420.214

**4. Egenkapital**  
Equity

Beløb i EURO Figures in EURO	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i> <i>Statement of changes in equity for the period 01.01.13 - 31.12.13</i>		
Saldo pr. 01.01.13 Balance as at 01.01.13	19.440	-2.570.429
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	672.166
Saldo pr. 31.12.13 Balance as at 31.12.13	19.440	-1.898.263

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*  
*Statement of changes in equity for the period 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14 Balance as at 01.01.14	19.440	-1.898.263
Valutakursregulering Foreign currency translation adjustment	0	0
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	-795.581
Saldo pr. 31.12.14 Balance as at 31.12.14	19.440	-2.693.844

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.  
There have been no changes in share capital during the four preceding financial years.

**5. Gældsforpligtelser**  
Payables

Beløb i EURO Figures in EURO	Gæld i alt 31.12.14 Total payables at 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt Other credit institutions	11.333.556
I alt Total	11.333.556

**6. Sikkerhedsstillelser****Security provided**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter EURO 11.351.088 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør EURO 13.420.214

Land and buildings at a carrying amount of EURO 13.420.214 have been provided as security for mortgage debt of EURO 11.351.088.

**7. Nærtstående parter****Related parties**

Ejerforhold:

Ownership:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

The following capital owners have been registered in the company's register of shareholders as holding at least 5% of the share capital:

SNG Holding ApS, København.

SNG Holding ApS, København.