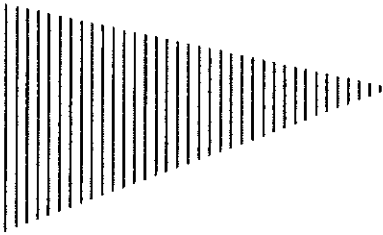


Saremo Properties A/S

c/o Brockstedt-Kaalund København, Göteborg Plads 1, 2150 Nordhavn

CVR-nr. 10 46 79 34



Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016
Approved at the annual general meeting of shareholders on 31 May 2016

Som dirigent:
Chairman:

Ole Meisner

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.



Building a better
working world



Indhold

Contents

Ledespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Ledelsesberetning	5
Management's review	
Oplysninger om selskabet	5
Company details	
Beretning	6
Operating review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Financial statements for the period 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	7
Income statement	
Balance	8
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	10
Statement of changes in equity	
Noter	11
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Saremo Properties A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Copenhagen, 31 May 2016

Direktion:/Executive Board:

Ole Meisner
administrerende direktør

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of Saremo Properties A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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 Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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.

Bestyrelse/Board of Directors:

Inger Gunilla Nilsson
formand/chairman

Erik Axel Linder

Ole Meisner

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejeren i Saremo Properties A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Saremo Properties A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the shareholder of Saremo Properties A/S

Independent auditors' report on the financial statements

We have audited the financial statements of Saremo Properties A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a 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 that Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' 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 regulations. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

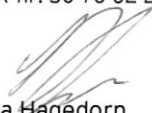
København, den 31. maj 2016

Copenhagen, 31 May 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lisa Hagedorn
statsaut. revisor

state authorised public accountant

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 qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 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 other 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.



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Saremo Properties A/S c/o Brockstedt-Kaalund Advokater
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	c/o Brockstedt-Kaalund København, Göteborg Plads 1, 2150 Nordhavn
CVR-nr./CVR No.	10 46 79 34
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	Inger Gunilla Nilsson, formand/Chairman Erik Axel Linder Ole Meisner
Direktion/Executive Board	Ole Meisner, Administrerende direktør
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg, Denmark

Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom.

Selskabet ejer en kontorejendom, Vallensbæk Company House, ved København.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat af ledelsen under hensyntagen til en lang række faktorer, herunder beliggenhed, anvendelsesmuligheder, vedligeholdelsesstand og aktuelle udlejningspriser. Det anvendte afkastkrav udgør 6,75 % pr. 31/12 2015 (6,75 % pr. 31/12 2014). En stigning i afkastkravet på 0,5% vil medføre en reduktion af dagsværdien på kr. 8.667.000. Tilsvarende vil et fald i afkastkravet på 0,5% vil medføre en stigning i dagsværdien på kr. 10.054.000.

Der henvises til note 2 i årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -4.016.605 kr. mod -3.009.285 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 78.974.110 kr.

Den danske ejendomsværdi er i året reguleret til en skønnet markedsværdi på 130.002.639 kr. Reguleringen har påvirket resultat negativt med 8.460,531.

Til fastlåsnig af renten på finansiering er indgået en rentesikringsaftale (swap). Årets positive urealiserede markedsværdiregulering heraf udgør kr. 1.842.343.

Bortset fra den urealiserede værdiregulering af ejendommen anser ledelsen årets resultat for mindre tilfredsstillende men i overensstemmelse med forventningen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er med virkning fra den 15. august 2016 indgået en femårig uopsigelig lejeaftale med ny lejer for en større del af selskabets ledige lejemål. Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere betydningsfulde hændelser.

The Company's business review

The Company's activity is to invest in real estate.

The Company owns an office building, Vallensbæk Company House, near Copenhagen.

Recognition and measurement uncertainties

The Company's real property is measured at fair value. The fair value is calculated using a yield-based model. The yield requirement for the property is set by management, due regard being had to a vast number of factors, including location, application, state of maintenance and repair and current rent. The yield requirement applied is 6,75 % at 31/12 2015 (6,75 % at 31/12 2014). A 0.5% increase in the yield requirement will reduce the fair value by DKK 8.667.000. Correspondingly, A 0.5% decrease in the yield requirement will increase the fair value by DKK 10.054.000.

Reference is made to note 2 in the financial statements.

Financial review

The income statement for 2015 shows a loss of DKK 4,016,605 against a loss of DKK 3,009,285 last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 78,974,110.

During the year, the value of the Company's property was adjusted to an assessed fair value of DKK 130,002,639 The value adjustment has affected results of operations adversely by DKK 8,460,531.

A swap agreement has been entered into peg the interest rate on debt. The positive current year unrealised fair value adjustment totals DKK 1,842,343.

Besides the unrealised value adjustment of the property, Management considers the result less satisfactory but in accordance with expectations.

Post balance sheet events

As of 15 august 2016, a five year noncancellable lease has been entered with a new lessee regarding a large share of the Company's vacancies. No other significant events have occurred subsequent to the financial year.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2015	2014
	Bruttofortjeneste	6.226.550	8.701.485
	Gross profit		
3	Personaleomkostninger	0	-1.724.557
	Staff costs		
4	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-45.500
	Depreciation of plant and equipment		
	Andre driftsomkostninger	0	-54.500
	Other operating expenses		
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.226.550	6.876.928
	Operating profit before fair value adjustments		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-8.460.531	-1.000.000
	Fair value adjustments of investment property		
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	1.842.343	-4.171.759
	Fair value adjustment of debt related to investment property		
	Resultat af primær drift	-391.638	1.705.169
	Operating profit/loss		
5	Finansielle indtægter	335.582	496.711
	Financial income		
6	Finansielle omkostninger	-4.083.666	-4.457.382
	Financial expenses		
	Resultat før skat	-4.139.722	-2.255.502
	Profit/loss before tax		
7	Skat af årets resultat	123.117	-753.783
	Tax for the year		
	Årets resultat	-4.016.605	-3.009.285
	Profit/loss for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Proposed profit appropriation/distribution of loss		
	Overført resultat	-4.016.605	-3.009.285
	Retained earnings/accumulated loss		
		-4.016.605	-3.009.285

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2015	2014
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Non-current assets		
	Materielle anlægsaktiver		
	Property, plant and equipment		
	Investeringsejendomme	130.002.639	138.463.170
	Investment property		
		<u>130.002.639</u>	<u>138.463.170</u>
	Anlægsaktiver i alt	130.002.639	138.463.170
	Total non-current assets		
	Omsætningsaktiver		
	Current assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.807.090	6.807.090
	Receivables from group entities		
	Udskudte skatteaktiver	256.326	275.894
	Deferred tax assets		
	Tilgodehavende selskabsskat	1.196.833	414.148
	Income taxes receivable		
	Andre tilgodehavender	19.862	104.936
	Other receivables		
	Periodeafgrænsningsposter	36.286	7.770
	Deferred income		
		<u>6.316.397</u>	<u>7.609.838</u>
	Likvide beholdninger	55.571.084	57.306.311
	Cash		
	Omsætningsaktiver i alt	61.887.481	64.916.149
	Total current assets		
	AKTIVER I ALT	191.890.120	203.379.319
	TOTAL ASSETS	<u>191.890.120</u>	<u>203.379.319</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2015	2014
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
8	Selskabskapital	86.000.000	86.000.000
	Share capital		
	Overført resultat	-7.025.890	-3.009.285
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	78.974.110	82.990.715
	Total equity		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Gæld til realkreditinstitutter	66.372.017	69.505.436
	Mortgage debt		
	Deposita	3.921.061	5.576.861
	Deposits		
	Anden gæld	25.190.955	26.190.955
	Other payables		
		95.484.033	101.273.252
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.568.216	2.918.932
	Current portion of long-term liabilities		
	Gæld til banker	393.313	0
	Bank debt		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.038.851
	Prepayments received from customers		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	259.301	353.301
	Trade payables		
	Anden gæld	13.211.147	14.804.268
	Other payables		
		17.431.977	19.115.352
	Gældsforpligtelser i alt	112.916.010	120.388.604
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	191.890.120	203.379.319
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
Material uncertainties regarding recognition and measurement
- 10 Sikkerhedsstillelser
Collateral
- 11 Nærtstående parter
Related parties



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015	86.000.000	-3.009.285	82.990.715
Årets resultat Profit/loss for the year	0	-4.016.605	-4.016.605
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	<u>86.000.000</u>	<u>-7.025.890</u>	<u>78.974.110</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for Saremo Properties A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

The annual report of Saremo Properties A/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er foretaget enkelte reklassifikationer ved præsentationen af regnskabsposter i forhold til sidste år.

Changes in accounting policies

Reclassifications have been made in relation to the presentation of items relative to last year.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset.

The financial statements have otherwise been presented in accordance with the same accounting policies as were applied last year. Comparative figures have been restated.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

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 indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Derivative financial instruments

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets optjente indtægter fra udlejning af ejendomme samt administrationshonorarer.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Investment property and relating debt

On initial recognition, investment property is measured at cost. Investment property is subsequently measured at fair value, and the value adjustment for the year is recognised in the income statement under 'Fair value adjustment of investment property'. The fair value is made up based on the expected future cash flows for the investment property. Debt relating to investment property is also measured at fair value, and the value adjustment for the year is recognised in the income statement under 'Fair value adjustment of debt relating to investment property'.

Income statement

Revenue

The net revenue comprises the years's earned rental income from property and administration fee.

Revenue is measured net of all types of discounts/rebates granted. Also, revenue is measured net of VAT and other indirect taxes charged on behalf of third parties.

Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the items 'Revenue', 'Costs of sale', 'Other external expenses' and 'Other operating income' are consolidated into one item designated 'Gross profit'.

Other operating income and operating expenses

Other operating income and operating expenses comprise items of a secondary nature relative to the entity's core activities, including gains or losses on the sale of non-current assets.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other fixtures and fittings, tools and equipment

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the entity's core activities, including expenses relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

Depreciation of plant and equipment

The item comprises depreciation of plant and equipment.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight-line basis over the expected useful life. The expected useful lives are as follows:

3-10 år/years

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Items of property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Cost includes the acquisition price and costs directly related to the acquisition until the time at which the asset is ready for use.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective indication that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective indication that an individual receivable has been impaired, write-down is made on an individual basis.

Receivables with no objective indication of individual impairment are tested for objective indication of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily composed on the basis of debtors' domicile and credit ratings in accordance with the Company's risk management policy. The objective indicators used for portfolios are determined based on historical loss experience.

Write-downs 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.

Prepayments

Prepayments recognised under 'Assets' comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Cash at hand and in bank

Cash at hand and in bank comprise cash and short-term marketable securities which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancen dagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Provisions

Provisions comprise expected expenses relating to guarantee commitments, losses on work in progress, restructurings, etc. Provisions are recognised when the company has a legal or constructive obligation as a result of a past event at the balance sheet date and it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisation sværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Provisions are measured at net realisable value or at fair value if the obligation concerned is expected to be settled far into the future.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Corporation tax

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, the 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 liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

2 Usikkerhed om indregning og måling Material uncertainties regarding recognition and measurement

Selskabets ledelse har i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom foretaget en række skøn. Dette kan medføre en vis usikkerhed i forhold til den indregnede værdi af selskabets investeringsejendom. Der henvises til yderligere omtale heraf i ledelsesberetningen.

In connection with the valuation of the Company's real property, Management has made a number of estimates which may be subject to uncertainty. Please see Management's report.

DKK	2015	2014
3 Personalemkostninger Staff costs		
Lønninger Wages/salaries	0	1.706.837
Andre omkostninger til social sikring Other social security costs	0	17.720
	0	1.724.557

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

The Company did not have employees in the current financial year.

DKK	2015	2014
4 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver Depreciation of plant and equipment		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver Depreciation of property, plant and equipment	0	45.500
	0	45.500

5 Finansielle indtægter Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder Interest receivable, group entities	306.319	396.319
Øvrige finansielle indtægter Other financial income	29.263	100.392
	335.582	496.711

6 Finansielle omkostninger Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder Interest expenses, group entities	679.774	1.160.672
Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	3.403.892	3.296.710
	4.083.666	4.457.382

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

	2015	2014
DKK		
7 Skat af årets resultat		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	569.922	712.607
Estimated tax charge for the year		
Årets regulering af udskudt skat	359.612	38.868
Deferred tax adjustments in the year		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-1.052.651	2.308
Tax adjustments, prior years		
	<u>-123.117</u>	<u>753.783</u>

Der er ikke indregnet udskudt skat af negativ regnskabsmæssig værdiregulering af investeringsejendom.

No deferred tax has been recognized regarding negative fair value adjustment of investment property.

	2015	2014
DKK		
8 Selskabskapital		
Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
The share capital consists of the following:		
Aktier, 86.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	86.000.000	86.000.000
86.000 shares of DKK 1,000,00 each		
	<u>86.000.000</u>	<u>86.000.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

Analysis of changes in the share capital over the past 5 years:

DKK	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo	86.000.000	151.000.000	150.000.000	150.000.000	150.000.000
Opening balance					
Kapitalforhøjelse	0	0	1.000.000	0	0
Capital increase					
Kapitalnedsættelse	0	-65.000.000	0	0	0
Capital reduction					
	<u>86.000.000</u>	<u>86.000.000</u>	<u>151.000.000</u>	<u>150.000.000</u>	<u>150.000.000</u>

9 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term liabilities

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 77.056.026 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Of the long-term liabilities, DKK 77.056.026 falls due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

10 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Realkreditlån i den danske ejendom er optaget med pant i ejendommen.

A mortgage loan in the Danish property has been obtained by taking out security in the property.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

11 Nærtstående parter Related parties

Saremo Properties A/S' nærtstående parter omfatter følgende:
Saremo Properties A/S' related parties comprise the following:

Oplysning om koncernregnskaber
Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirk- somhedens koncernregnskab Requisitioning of the parent's consolidated financial statements
Executive Property Europe AB	Sverige/Sweden	Det udenlandske koncernregnskab kan rekvireres ved henvendelse til det Svenske selskabsregister. / The foreign consolidated financial statements may be requested from the Swedish Company registrar.

Ejerforhold Ownership

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:
The following shareholders are registered in the Company's register of shareholders as holding minimum 5% of the votes or minimum 5% of the share capital:

Navn Name	Bopæl/Hjemsted Domicile
Executive Property Europe AB	Sverige/Sweden