

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)



## Erhvervsstyrelsen

# Tamare Israel Real Estate ApS

Nyhavn 16, 3. th., 1051 København K

CVR-nr. 25 29 41 30  
CVR no. 25 29 41 30

### Årsrapport for 2015 *Annual Report for 2015*

(16. regnskabsår)  
(16th financial year)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6/6 2016.  
Approved at the annual general meeting of shareholders on 6/6 2016.

**Dirigent**

*Chairman of the meeting*

Jørgen Kvist Hansen

Hjemstedskommune: København  
*Municipality of domicile: Copenhagen*

## Tamares Israel Real Estate ApS

### **Indholdsfortegnelse**

#### *Table of contents*

### **Selskabsoplysninger**

#### *Company Details*

#### Selskabsoplysninger

##### *Company Details*

2

### **Påtegninger**

#### *Statements and Report*

#### Ledelsespåtegning

##### *Statement by Board of Management on the Annual Report*

3

#### Den uafhængige revisors erklæring

##### *Independent Auditor's Report*

4

### **Ledelsesberetning**

#### *Operating and financial Review*

#### Ledelsesberetning

##### *Management Review*

7

### **Årsrapport**

#### *Annual Report*

#### Anvendt regnskabspraksis

##### *Accounting Policies*

8

#### Resultatopgørelse for året 1. januar - 31. december 2015

##### *Income statement for the year 1 January - 31 December 2015*

13

#### Balance pr. 31. december 2015

##### *Balance sheet at 31 December 2015*

14

#### Noter til årsrapporten

##### *Notes to the Annual Report*

16

## Tamares Israel Real Estate ApS

### Selskabsoplysninger *Company Details*

#### Selskabet *The Company*

Tamares Israel Real Estate ApS

Nyhavn 16, 3. th.,

1051 København K

CVR: 25 29 41 30

Stiftet: 1. april 2000

*Incorporated:* 1 April 2000

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial year:* 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: København

*Municipality of domicile:* Copenhagen

#### Direktion *Management board*

Mr. Daniel Arthur Karpantschof Reece

#### Revisor *Auditor*

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B

2610 Rødovre

CVR-nr./CVR-no. 30 83 60 81

### **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Tamares Israel Real Estate ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. maj 2016

**Direktion**  
**Management board**



Mr. Daniel Arthur Karpantschof Reece

### **Statement by Board of Management on the Annual Report**

The Management Board has today considered and approved the Annual Report of Tamares Israel Real Estate ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015. The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statement gives a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the company and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

The management's review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

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

Copenhagen 20th May 2016

## **Den uafhængige revisors erklæring**

### **Til kapitalejeren i Tamares Israel Real Estate ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Tamares Israel Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 og den udførte revision**

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 revisions-handlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vur-

## **Independent Auditor's Report**

### **To the Shareholder of Tamares Israel Real Estate ApS**

We have audited the financial statements of Tamares Israel Real Estate ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise significant accounting policies, the income statement, balance, sheet and notes. The financial statements and the management's review are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Management's Responsibility for the Annual Report**

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

### **Auditor's Responsibility and Basis of Opinion**

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Danish Standards on auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements 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 auditor's judgement,

dering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

including the assessment of the risks of material misstatements in the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's presentation and 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used the reasonableness of accounting estimates made by the Board of 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 audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

### **Opinion**

In our opinion, the financial statements gives 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 2015 in accordance with Danish Financial Statements Act.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vor revision har ikke omfattet ledelsesberetningen.

I henhold til årsregnskabsloven har vi gennemlæst ledelsesberetningen uden at foretage yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor opfattelse er oplysningerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med det reviderede årsregnskab.

Rødovre, den 20. maj 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 30 83 60 81



Allan Seiersen

Statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

### Statement concerning the management's review

Our audit did not comprise the management's review.

In accordance with the Danish Financial Statements Act we have read the management's review without taking any further action in addition to the performed audit of the annual accounts. In our opinion, the information appearing from the management's review is in accordance with the audited annual accounts.

Rødovre 20th May 2016

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive holdingvirksomhed.

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

Årets resultat er som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

### **Forventet udvikling**

Der forventes en positiv udvikling i 2016.

## **Management Review**

### **Principal activities**

The principal activity of the company is acting as a holding company.

### **Development in the activities and financial affairs**

The result of the year is as expected.

### **Events after the financial year-end**

No events have occurred after the end of the financial year that may have a material impact on the company's financial position.

### **Expected development**

The company expect a positive development in 2016.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Tamares Israel Real Estate ApS for 2015 er i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet overgår fra at anvende international regnskabspraksis og aflægge efter IFRS, til at anvende reglerne for regnskabsklasse B. Denne ændring har ikke haft betydning for selskabets resultatopgørelse, balance, egenkapital eller finansielle stilling.

### **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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

## **Accounting Policies**

### **Basis of accounting**

The Annual Report of Tamares Israel Real Estate ApS for 2015 has been prepared according to the provisions of the Danish Financial Statements Act for companies in reporting Class B.

The company transferred from using international accounting policies and presentation under IFRS to apply the rules for reporting class B. This change has had no impact on the company income statement, balance sheet, equity or financial position.

### **Basis of opinion**

In the income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and write-down.

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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that there will be an outflow of future economic benefits from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

#### **Valuta**

Årsrapporten er aflagt i USD. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective yield to maturity. Amortised cost is calculated as original cost less repayments, and with the addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount payable upon maturity. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account all circumstances, including anticipated risks and losses, arising before the preparation of the annual report, which confirm or invalidate circumstances existing at the balance sheet date.

#### **Currency**

The annual account has been prepared in USD. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## INCOME STATEMENT

### Other external expenses

Other external expenses include costs relating to administration and similar expenses.

### Financial income and expenses in general

Financial income and expenses and similar items are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. The financial items comprise interest income and expenses, realised and unrealised unrealised exchange rate adjustments.

### Tax for the year

The tax for the year consists of the current tax and the deferred tax for the year. The tax in the profit/loss calculation is recognised in the income statement, whereas the tax directly relating to equity entries is taken directly to equity.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatte-regler og skatteindsatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til dagsværdi. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

## BALANCE SHEET

### Receivables

Receivables are measured at nominal value.

The value will be reduced by the provision for bad debts.

### Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and tax receivables are recognised in the balance sheet as calculated tax of taxable income for the financial year, adjusted for the tax paid in previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

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

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates effective by the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The applicable tax rate in the current year is 22%.

### Financial liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of the proceeds to market value. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost.

### **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, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Translation policies**

Transactions in foreign exchange are translated at the transaction date rates. Exchange rate adjustments arising between the transaction rates and the rates at the date of payment are recognised under financial income and expenses in the income statement.

When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign exchange not settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised under financial income and expenses in the income statement.

**Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2015**

**Income Statement for 1 January - 31 December 2015**

Note	2015	2014
	USD	USD
Andre eksterne omkostninger	-188.956	-28.599
<i>Other external expenses</i>		
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-188.956</b>	<b>-28.599</b>
<b><i>Gross profit</i></b>		
Resultat af kapitalandele	0	226.462
<i>Gain on sale of participations previous years</i>		
1 Finansielle indtægter	361.555	0
<i>Financial income</i>		
2 Finansielle omkostninger	-34.556	-143.592
<i>Financial expenses</i>		
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>138.043</b>	<b>54.271</b>
<b><i>Profit for the year before taxation</i></b>		
Skat af årets resultat	0	0
<i>Tax on profit for the year</i>		
<b>Årets resultat</b>	<b>138.043</b>	<b>54.271</b>
<b><i>Profit for the year</i></b>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
<b><i>Proposed distribution of profit</i></b>		
Overført til næste år	138.043	54.271
<i>Retained earnings</i>		
Udbytte	0	0
<i>Dividend</i>		
<b>I alt</b>	<b>138.043</b>	<b>54.271</b>
<b><i>Total</i></b>		

Balance pr. 31. december 2015  
Balance as at 31 December 2015

Note	<b>AKTIVER</b> <i>Assets</i>	31/12 2015 USD	31/12 2014 USD
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	1.390.520	1.358.772
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	5.408	6.143
	<b>Tilgodehavender i alt</b> <i>Accounts receivables</i>	<u>1.395.928</u>	<u>1.364.915</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b> <i>Liquid funds</i>	<u>39.149</u>	<u>11.462</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>	<u>1.435.077</u>	<u>1.376.377</u>
	<b>Aktiver i alt</b> <i>Total Assets</i>	<u><u>1.435.077</u></u>	<u><u>1.376.377</u></u>

**Balance pr. 31. december 2015**

**Balance as at 31 December 2015**

Note

		31/12 2015	31/12 2014
	<i>Equity and liabilities</i>	USD	USD
3	Anpartskapital <i>Share capital</i>	1.736.384	1.736.384
	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	-357.083	-495.126
	Afsat udbytte <i>Proposed dividend</i>	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b> <b><i>Total equity</i></b>	<u>1.379.301</u>	<u>1.241.258</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	2.000	3.503
	Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Liabilities to group companies</i>	53.776	128.979
	Gæld til associerede virksomheder <i>Liabilities to related parties</i>	0	2.637
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> <b><i>Total current liabilities</i></b>	<u>55.776</u>	<u>135.119</u>
	<b>Passiver i alt</b> <b><i>Total Liabilities</i></b>	<u>1.435.077</u>	<u>1.376.377</u>
4	<b>Eventualforpligtelser</b> <b><i>Contingent liabilities</i></b>		



Noter til Årsrapporten  
Notes to the Annual Report

	2015	2014	
	USD	USD	
<b>1</b>			
<b>Finansielle indtægter</b>			
<i>Financial income</i>			
Renter, tilknyttede virksomheder	46.488	0	
<i>Interest, group companies</i>			
Renter, relateret part	304.046	0	
<i>Interest, related parties</i>			
Realiserede valutakursgevinster	11.021	0	
<i>Realised gain on currency transactions</i>			
	361.555	0	
<b>2</b>			
<b>Finansielle omkostninger</b>			
<i>Financial expenses</i>			
Renter, bank	0	2	
<i>Interest, bank</i>			
Renter, tilknyttede virksomheder	0	4.878	
<i>Interest, group companies</i>			
Realiserede valutakurstab	0	1.504	
<i>Realised loss on currency transactions</i>			
Urealiserede valutakurstab	34.556	137.208	
<i>Unrealised FX adjustments</i>			
	34.556	143.592	
<b>3</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Equity</i>			
	Selskabs-	Overført	
	kapital	overskud	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained</i>	<i>Udbytte</i>
		<i>profit</i>	<i>Dividend</i>
Egenkapital 1. januar 2015	1.736.384	-495.126	0
<i>Equity 1 January 2015</i>			1.241.258
Forslag til årets resultatdisponering	0	138.043	0
<i>Proposed distribution of profit</i>			138.043
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	1.736.384	-357.083	0
<i>Equity 31 December 2015</i>			1.379.301

Anpartskapitalen er registreret med DKK 10.002.000.  
*The registered share capital is DKK 10,002,000.*

**4** **Eventualposter mv.**  
*Contigencies etc.*

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.  
*The Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.*