

TEL.: +45 3946 0200
FAX : +45 3946 0202
CVR : 18 9878 01

BHA STATAUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA
REVISION

St. Regnegade 24-26 ApS

Hejrevej 33, 2400 København NV

CVR-nr. 26 14 60 62

Central Business Registration No 26 14 60 62

Årsrapport for 2015
Annual report 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den 23/02/2016

The Annual General Meeting adopted the annual report on

Dirigent Jan Winther Holland
Chairman of the General Meeting

INDHOLDSFORTEGNELSE
Contents

| | <u>Side</u> <u>Page</u> |
|---|----------------------------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| <i>Statement by Management on the annual report</i> | |
| Den uafhængige revisors erklæring | 2-3 |
| <i>Independent auditor's report</i> | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| <i>Company details</i> | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| <i>Management's Review</i> | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 - 10 |
| <i>Accounting policies</i> | |
| Resultatopgørelse for 2015 | 11 |
| <i>Income statement for 2015</i> | |
| Balance pr. 31.12.2015 | 12 - 13 |
| <i>Balance sheet at 31 December 2015</i> | |
| Noter | 14 - 18 |
| <i>Notes</i> | |

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for St. Regnegade 24-26 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2016
Copenhagen

Direktion
Executive Board.


Jan Winther Høiland

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors have today considered and approved the annual report of St. Regnegade 26 Aps for the financial year 1 January to 31 December 2015.

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

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2015 and of its financial performance for the financial year 1 January to 31 December 2015.

We believe that the management commentary contains a fair view of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i St. Regnegade 24-26
ApS

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for St. Regnegade 26 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 væsentlige fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort 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 revisorlovsgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for selskabets 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 den interne kontrol.

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

To the shareholder of St. Regnegade 24-26 ApS

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of St. Regnegade 24-26 ApS for the financial year 1 January to 31 December 2015, which comprise the accounting policies, income statement, balance sheet, statement of change in equity and notes. The financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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. The Management has the responsibility for maintaining internal control, which the Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility 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 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 about whether the financial statements are free from material misstatements.

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

Den uafhængige revisors erklæring

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passerende, 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetning

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.

Independent auditor's report

An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

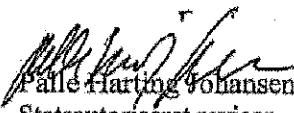
In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2015 and of its financial performance for the financial year 1 January to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the Management 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 review is consistent with the financial statements.

Hellerup, den 25. januar 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR. nr. 18 96 79 01



Palle Hartling Johansen
Statsautoriseret revisor
State authorized public accountant

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S

Side 4

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet
St. Regnegade 24-26 ApS
c/o Ejendomsvisioner A/S
Hejrevej 33
DK-2400 København NV
CVR nr. 26 14 60 62
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 19. Juli 2001
Hjemstedskommune: København

COMPANY DETAILS

Company
St. Regnegade 24-26 ApS
c/o Ejendomsvisioner A/S
Hejrevej 33
DK-2400 København-NV
Central Business Registration No: 26 14 60 62
Financial year: 1 January - 31 December
Incorporated: 19 July 2001
Registered in Copenhagen

Direktion

Ian Winther Høiland

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

Executive Board

Ian Winther Høiland

Company auditors

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udleje ejendommen St. Regnegade 26, København

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på EUR 95.803, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på EUR 1.184.724.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management review

Primacy activities

The company's main activity is to own and lease the property St. Regnegade 26, Copenhagen.

Development in activities and finances

The income statement of the Company for 2015 shows a profit of EUR 95.803, of which value adjustments amount to EUR, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of EUR 1.184.724.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date, which would influence the evaluation of the annual report.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B virksomhed med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspaksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inde årsrapporten aflagges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Accounting policies

The annual report is presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises as well as selected rules applying to reporting class C.

The financial statements have been presented applying the accounting policies consistently with last year.

Recognition and measurement

Assets are recognized in the balance sheet when it is probable as a result of prior event that future economic benefits will flow to the Company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognized in the balance sheet when the Company has a legal or constructive obligation as a result of prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the company, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item. Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fort-sat

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslor som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejepериoden

Nettoomsætninger indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget

Drifts- og renoveringsomkostninger

Drifts- og renoveringsomkostninger indeholder regnskabsposter vedrørende direkte omkostninger for virksomhedens hovedaktivitet.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger relateret til ejendomsdrift, administration, tab på debitorer m.v..

Finansielle poster

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

Ekstraordinære omkostninger

Ekstraordinære omkostninger indeholder omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være tilbagevendende karakter.

Accounting policies

Revenues are recognized in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognized. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Income statement

Revenue

Revenue comprises rentals which are recognised on a straight line-basis over the lease term.

Revenue is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Operating- and renovation expenses

Operating- and renovation expenses comprise items relating to direct costs from the company's main activity

Administrative expenses

Administrative expenses comprise expenses for property management, the administrative personnel, bad debts etc..

Financial income and expenses

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

Extraordinary expenses

Extraordinary expenses comprise expenses resulting from events or transactions which clearly differ from ordinary activities and which are not expected of a recurring nature.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS -
fortsat**
Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen
Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafløft og/ eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Accounting policies
Income taxes

Tax for the year, which consists of current tax for the year and changes in deferred tax, is recognized in the income statement by the portion attributable to the profit/loss for the year and recognized directly in equity.

The Company is jointly taxed with the parent Company. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance sheet
Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and suppliers up until the time when assets is ready for use

ANVENDT REGNSKAABSPRAKSIS - fortsat

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ved målingen af ejendommen til dagsværdi er anvendt et forrentningskrav på 3,50 %. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udkudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udkudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udkudte 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 udkudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Accounting policies

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. At the fair value measurement a rate of return of 3,50 % has been applied. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

Receivables

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

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS -
fortsat**

Udskudt skat måles på grundlag af de skateregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændringerne i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter prioritetsgæld, deposta, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Omregning af fremmed valuta

DKK er funktionel- og målevaluta og omregning til EUR sker til brug for præsentation.

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.

Tilgodehavender, gæld, og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kurSEN på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opstæn indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger

Accounting policies

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. And changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Debts

Other payables comprising financial debits, deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

Translation policies

DKK is the functional and measurement currency and the translation into EUR is for presentation purposes only.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income of statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015
INCOME STATEMENT 1 January - 31 December 2015

| | Note | 2015 EUR | 2014 EUR |
|---|------|----------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 416.031 | 358.147 |
| Revenue | | | |
| Drifts- og renoveringsomkostninger | | 224.050 | 120.335 |
| Operation- and renovation expenses | | | |
| Administrationsomkostninger | | 34.735 | 26.043 |
| Administrative expenses | | | |
| Bruttoresultat før værdireguleringer | | 157.246 | 211.769 |
| Gross profit/loss before value adjustments | | | |
| Værdiregulering af investeringsejendomme..... | 4 | 65.433 | 1.393.444 |
| Value adjustments investment properties | | | |
| Værdiregulering prioritetsgæld | | 8.525 | -24.534 |
| Value adjustments mortgage loans | | | |
| Bruttoresultat efter værdireguleringer | | 231.204 | 1.580.679 |
| Gross profit/loss after value adjustments | | | |
| Finansielle indtægter | 1 | 9 | 84 |
| Financial revenues | | | |
| Finansielle udgifter | 2 | 114.524 | 163.533 |
| Financial expenses | | | |
| RESULTAT FØR SKAT | | 116.689 | 1.417.230 |
| PROFIT/LOSS BEFORE TAX | | | |
| Skat af årets resultat | 3 | 20.886 | 304.453 |
| Tax for the year | | | |
| ÅRETS RESULTAT | | 95.803 | 1.112.777 |
| PROFIT/LOSS FOR THE FINANCIAL YEAR | | | |

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|------------------|
| Udbytte for regnskabsåret | | 0 | 0 |
| Dividend for the financial year | | | |
| Overført resultat | | 95.803 | 1.112.777 |
| Retained earnings | | | |
| | | 95.803 | 1.112.777 |

BALANCE pr. 31. december 2015

BALANCE SHEET per 31 December 2015

| <u>AKTIVER</u> | <u>Note</u> | 2015 EUR | 2014 EUR |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <u>ASSETS</u> | | | |
| <u>Investeringsejendomme</u> | | | |
| Investment properties | | 7.572.305 | 7.276.487 |
| <u>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</u> | 4 | <u>7.572.305</u> | <u>7.276.487</u> |
| Property, plant and equipment | | | |
| <u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u> | | <u>7.572.305</u> | <u>7.276.487</u> |
| Fixed assets in total | | | |
| <u>Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser</u> | | 17.140 | 1.675 |
| Trade receivables | | | |
| <u>Andre tilgodehavender</u> | | 9.114 | 17.166 |
| Other receivables | | | |
| <u>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</u> | | 6.700 | 0 |
| Receivables from group enterprises | | | |
| <u>TILGODEHAVENDER</u> | | <u>32.954</u> | <u>18.841</u> |
| Receivables | | | |
| <u>LIKVIDE BEHOLDNINGER</u> | | 0 | 0 |
| Cash at bank and in hand | | | |
| <u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u> | | 32.954 | 18.841 |
| Current assets | | | |
| <u>AKTIVER I ALT</u> | | <u>7.605.259</u> | <u>7.295.328</u> |
| ASSETS IN TOTAL | | | |

BALANCE pr. 31. december 2015

BALANCE SHEET per 31 December 2015

| | Note | 2015 EUR | 2014 EUR |
|--|------|------------------|------------------|
| PASSIVER | | | |
| EQUITY AND LIABILITIES | | | |
| Selskabsskapital | | 16.755 | 16.755 |
| Share capital | | | |
| Overført resultat | | 1.167.969 | 1.083.289 |
| Retained earnings | | | |
| EGENKAPITAL I ALT | 5 | 1.184.724 | 1.100.044 |
| Equity in total | | | |
| Hensættelse til udskudt skat | | 426.077 | 347.453 |
| Provision for deferred taxation | | | |
| HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT | | 426.077 | 347.453 |
| Provision in total | | | |
| Gæld til realkreditinstituter | | 5.169.210 | 4.336.849 |
| Mortage loans | | | |
| Anden gæld | | 129.633 | 98.014 |
| Other payables | | | |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | 6 | 5.298.843 | 4.434.863 |
| Long-term debt | | | |
| Gæld til realkreditinstituter | 6 | 190.532 | 149.369 |
| Mortgage loans | | | |
| Bankgæld | | 56.997 | 30.646 |
| bank loans | | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 363.294 | 763.453 |
| Tade payables | | | |
| Anden gæld | | 84.792 | 469.500 |
| Other payables | | | |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | | 695.615 | 1.412.968 |
| Short-term debt | | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | | 5.994.458 | 5.847.831 |
| Debt | | | |
| PASSIVER I ALT | | <u>7.605.259</u> | <u>7.295.328</u> |
| EQUITY AND LIABILITIES IN TOTAL | | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | | |
| Contingent assets, liabilities and other financial obligations | | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 8 | | |
| Related parties and ownership | | | |

NOTER

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|----------------|
| | EUR | EUR |
| Note 1 - Finansielle indtægter | | |
| Note 1 - Financial income | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| Interest received from group enterprises | | |
| Andre finansielle indtægter | 9 | 84 |
| Other financial income | | |
| | 9 | 84 |
| Note 2 - Finansielle omkostninger | | |
| Note 2 - Financial expenses | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 18.122 | 3.687 |
| Interest paid to group enterprises | | |
| Andre finansielle omkostninger | 96.402 | 159.846 |
| Other financial expenses | | |
| | 114.524 | 163.533 |
| Note 3 - Skat af årets resultat | | |
| Note 3 - Tax for the year | | |
| Aktuel skat | 0 | 0 |
| Current tax | | |
| Godskrivning selskabsskat sambeskætning..... | -57.738 | 0 |
| Current tax joint taxation | | |
| Ændring af udskudt skat | 78.624 | 304.453 |
| Change in deferred tax | | |
| Regulering af udskudt skat tidligere år | 0 | 0 |
| adjustment of deferred tax concerning previous years | | |
| | 20.886 | 304.453 |

N O T E RNote 4 - Aktiver der måles til dagsværdi

Note 4 - Assets measured at fair value

| | EUR |
|--|--|
| | Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i> |
| Kostpris 1. januar | <u>5.703.259</u> |
| Cost at 1 January | |
| Tilgang til kostpris | 248.813 |
| Additions to cost | |
| Valutakursregulering | -14.444 |
| Exchange adjustment | |
| Kostpris 31. december | <u>5.937.628</u> |
| Cost at 31 December | |
| Værdireguleringer 1. januar | 1.573.228 |
| Value adjustments at 1 January | |
| Værdireguleringer | 65.433 |
| Value adjustments | |
| Valutakursregulering | -3.984 |
| Exchange adjustment | |
| Værdireguleringer 31. december | <u>1.634.677</u> |
| Value adjustments at 31 December | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>7.572.305</u> |
| Carrying amount at 31 December | |

Offentlig ejendomsvurdering udgør EUR 7.095.477

The public land assessment of land and buildings EUR 7,095,477

NOTE RNote 5 - Egenkapital

Note 5 - Equity

| | Overført | | | |
|--------------------------------|-----------------|------------------|----------|------------------|
| | Selskabskapital | resultat | Retained | |
| | Share capital | | earnings | I alt |
| | EUR | EUR | EUR | EUR |
| Egenkapital 1. januar | 16.755 | 1.083.289 | | 1.100.044 |
| Equity at 1 January | | | | |
| Valutakursregulering | 0 | -11.123 | | -11.123 |
| Exchange adjustments | | | | |
| Årets resultat | 0 | 95.803 | | 95.803 |
| Net profit/loss for the year | | | | |
| Egenkapital 31. december | <u>16.755</u> | <u>1.167.969</u> | | <u>1.184.724</u> |
| Equity at 31 December | | | | |

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt DKK 1.000 Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder
 The share capital consists of 125 shares of a nominal value of DKK 1,000. No shares carry any special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
 There have been no changes in the share capital during the last 5 years

N O T E R**Note 6 - Langfristede gældsforpligtelser**

Note 6 - Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

| | 2015 | 2014 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| | <u>EUR</u> | <u>EUR</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Mortage loans | | |
| Efter 5 år | 4.388.043 | 3.739.371 |
| After 5 years | | |
| Mellem 1 og 5 år | 765.219 | 597.478 |
| Between 1 and 5 years | | |
| Langfristede del | 5.153.262 | 4.336.849 |
| Long-term part | | |
| Inden for 1 år | 190.532 | 149.369 |
| Within 1 year | | |
| | <u>5.343.794</u> | <u>4.486.218</u> |
| Anden gæld | | |
| Other payables | | |
| Mellem 1 og 5 år | 129.633 | 98.014 |
| Between 1 and 5 years | | |
| Langfristede del | 129.633 | 98.014 |
| Long-term part | | |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| Within 1 year | | |
| Øvrig kortfristet gæld | 84.792 | 469.500 |
| Other short-term payables | | |
| | <u>214.425</u> | <u>567.514</u> |

NOTER**Note 7 - Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser**

Note 7 - Contingent assets, liabilities and other financial obligations

| | 2015 | 2014 |
|--|------|------|
| | EUR | EUR |
| Sikkerhedsstillelser Security | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes: | | |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Investeringejendomme med en regnskabsmæssig værdi på..... | 7.572.305 | 7.276.487 |
| Land and buildings with a carrying amount of | | |

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.
The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly income

Note 8 - Nærtstående parter og ejerforhold

Note 8 - Related parties and ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum af selskabskapitalen

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital

JL Invest Danmark ApS
Hejrevej 33
2400 København NV