

# **Illum Østergade 52 ApS**

**Østergade 52  
1100 København K**

**CVR-nr. 27 35 69 82  
CVR no. 27 35 69 82**

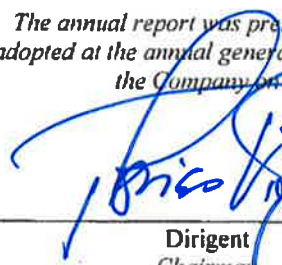
## **Årsrapport 2015**

*Annual report 2015*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den

*The annual report was presented and  
adopted at the annual general meeting of  
the Company on*

*18 April 2016*



---

Dirigent  
Chairman

**AXEL TOBIAS VIETH  
ADVOKAT  
Sohimmelmannsvej 27  
2920 Charlottenlund**

## Indholdsfortegnelse *Contents*

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
Ledelsespåtegning <i>Statement by the Board of Directors and the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent auditor's report</i>	3
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	6
Hoved- og nøgletal <i>Financial highlights</i>	7
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	9
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	11
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	16
Balance <i>Balance sheet</i>	17
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	19
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	20

## 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 Illum Østergade 52 ApS.

The Board of Directors and the Executive Board have today considered and adopted the annual report of Illum Østergade 52 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse, et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 1. januar - 31. december 2015.

In our opinion the financial statements give 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 1 January - 31 December 2015

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

In our opinion, the Management's review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the annual report be adopted at the annual general meeting.

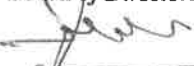
København, den 18. april 2016  
Copenhagen, 18 April 2016

Direktion  
Executive Board



Sean Christopher Hill

Bestyrelse  
Board of Directors



Suchitham Chirathivat  
formand  
Chairman



Prin Chirathivat



Tos Chirathivat



**KPMG**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

Telefon 70707760  
www.kpmg.dk  
CVR-nr. 25578198

## **Den uafhængige revisors erklæringer** *Independent auditor's report*

### **Til kapitlejeren i Illum Østergade 52 ApS** **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Illum Østergade 52 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet 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 væsentlig fejl-information, 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.

### **To the Shareholder of Illum Østergade 52 ApS** **Independent auditor's report on the financial statements**

We have audited the financial statements of Illum Østergade 52 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015. The financial statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. 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.

#### **Auditor's responsibility**

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free from material misstatement.



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

*Independent auditor's report*

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our 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 assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.




**Den uafhængige revisors erklæringer**  
*Independent auditor's report*

**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 18. april 2016  
*Copenhagen, 18 April 2016*

**KPMG**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Mark Palmberg  
statsautoriseret revisor  
*State Authorised*  
*Public Accountant*

**Statement on the Management's review**

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

**Ledelsesberetning**  
*Management's review*

**Selskabsoplysninger**  
*Company details*

**Selskabet**  
*Company*

Illum Østergade 52 ApS  
Østergade 52  
1100 København K

CVR-nr.: 27 35 69 82

*CVR no:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Hjemsted: København

*Registered office:*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Sudhitham Chirathivat, formand (*Chairman*)  
Prin Chirathivat  
Tos Chirathivat

**Direktion**  
*Executive Board*

Sean Christopher Hill

**Revision**  
*Auditor*

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dampfærgevej 28  
2100 København Ø

**Koncernregnskab**  
*Consolidated financial statements*

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet CRC Luxembourg S.á r.l.  
*The Company is included in the consolidated financial statements of CRC Luxembourg S.á r.l.*

CRC Luxembourg S.á r.l.'s adresse er 13, rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg  
*The registered office of CRC Luxembourg S.á r.l. is located at 13, rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg*

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Ledelsesberetning**  
*Management's review*

**Hoved- og nøgletal**  
*Financial highlights*

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:  
*Seen over a five-year period, the development of the Company is described by the following financial highlights:*

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Hovedtal</b>					
<i>Key figures</i>					
Bruttofortjeneste	112.910	106.616	207.604	122.911	272.441
<i>Gross profit</i>					
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)	112.910	106.616	207.604	122.911	272.441
<i>Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortisation</i>					
Resultat før finansielle poster	711.747	227.698	207.604	122.911	272.441
<i>Profit before financial income and expenses</i>					
Resultat af finansielle poster	-40.462	-31.320	-25.315	-42.530	-37.353
<i>Net financials</i>					
Årets resultat	536.644	156.284	167.146	58.963	166.725
<i>Net profit for the year</i>					
Balancesum	3.015.974	2.285.752	2.093.278	1.922.307	1.751.883
<i>Balance sheet total</i>					
Egenkapital	1.618.016	1.081.372	930.444	765.354	684.092
<i>Equity</i>					



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Ledelsesberetning**  
*Financial Highlights*

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
<b>Nøgletal</b>					
<i>Ratios</i>					
Afkastningsgrad	26,8%	10,4%	10,3%	6,7%	16,5%
<i>Return on assets</i>					
Soliditetsgrad	53,6%	47,3%	44,4%	39,8%	39,0%
<i>Solvency ratio</i>					
Forrentning af egenkapital	39,8%	15,5%	19,7%	8,1%	33,4%
<i>Return on equity</i>					

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.  
*Financial ratios are calculated in accordance with the Danish Society of Financial Analysts' guidelines on the calculation of financial ratios "Recommendations and Financial Ratios 2015". For terms and definitions, please see the accounting policies.*

Hoved- og nøgletal for 2011 er ikke tilpasset i forbindelse med den pr. 1. januar 2013 gennemførte fusion med Craven Østergade 60 A/S.  
*Financial highlights for 2011 have not been adjusted in connection with the completed merger with Craven Østergade 60 A/S completed on 1 January 2013.*

## Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December

### Ledelsesberetning Management's review

#### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve, eje og drive fast ejendom.

#### Core activity

The objects of the Company is to acquire, own and manage real estate.

#### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på TDKK 822.399, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 1.903.771.

#### Development in the year

The income statement of the Company for 2015 shows a profit of TDKK 822,339, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of TDKK 1,903,771.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet anvender tredjeparts uafhængige eksperter og i nogle tilfælde bestyrelsen til at vurdere dagsværdien af sin investeringsejendom. Den bedste dokumentation for dagsværdien er aktuelle priser på et aktivt marked for ejendomme med lignende lejekontrakter og andre kontrakter. I mangel af sådanne oplysninger afgør selskabet ved hjælp af bestyrelsen og tredjemands uafhængige eksperter de beløb, der er indenfor et interval af rimelige estimater af dagsværdien. Til brug for sin vurdering benytter selskabet, bestyrelsen og tredjeparts uafhængige eksperter oplysninger fra en lang række af kilder, herunder:

#### Uncertainty relating to recognition and measurement

The Company uses independent third-party experts and in some instances the Board of Directors to assess fair value of its investment property. The best evidence of fair value is current prices in an active market for properties with a similar lease and other contracts. In the absence of such information, the Company, with the help of the Board of Directors and independent third-party experts, determines the amounts within a range of reasonable fair value estimates. In making its judgement, the Company, the Board of Directors and its independent third-party experts consider information from a variety of sources including:

- aktuelle priser i et aktivt marked for ejendomme af forskellig art, tilstand, lokation eller underlagt anderledes lejemål, justeret til at afspejle disse forskelle,

- current prices in an active market for properties of a different nature, condition, location or subject to different leases or other contracts, adjusted to reflect those differences,

- seneste priser på lignede ejendomme i mindre aktive markeder, justeret til at afspejle enhver ændring i de økonomiske forhold siden datoen for transaktionen, der skabte disse priser, og

- recent prices of similar properties in less active markets, with adjustments to reflect any changes in economic conditions since the date of the transactions that occurred at those prices; and

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Ledelsesberetning**  
*Management's review*

- tilbagediskonteret pengestrøm baseret på pålidelige estimater af fremtidige pengestrømme afledt af vilkårene i lejemålene og andre kontrakter, og hvor det er muligt, fra eksterne beviser såsom nuværende markedsleje for lignende ejendomme på samme lokation og usikkerhed i beløb og størrelse af pengestrømmene.

- discounted cash flow projections based on reliable estimates of future cash flows, derived from the terms of any lease and other contracts and, where possible, from external evidence such as current market rent payments for similar properties in the same location and uncertainty in the amount and timing of the cash flows.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

**Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the annual report have occurred after the balance sheet date.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december *Financial statements 1 January - 31 December*

### Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Illum Østergade 52 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

The annual report of Illum Østergade 52 ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Årsregnskabet for 2015 er aflagt i TDKK.

The annual report for 2015 is presented in TDKK.

### Omregning af fremmed valuta

### Foreign currency transaction

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.

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

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

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.

### Afledte finansielle instrumenter

### Derivative financial instruments

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

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december *Financial statements 1 January - 31 December*

### Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning og andre eksterne omkostninger ikke er oplyst.

### Income statement

#### Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue and other external costs have not been disclosed in the annual report.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes som indtægter på en lineær basis over lejeperioden. Når selskabet yder lejerabatter til kunden, bliver lejerabatterne indregnet over lejeperioden på en lineær basis, som en reduktion til lejeindtægterne.

#### Revenue

Rental revenue from operating leases is recognised as income on a straight-line basis over the lease term. When the Company provides rental incentives to its customers, the cost of incentives is recognised over the rental period, on a straight-line basis, as a reduction of rental income.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises as well as office expenses, etc.

#### Finansielle poster

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

#### Financial income and expenses

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December

### Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

#### Skat af årets resultat

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

#### Balancen

##### Investment properties

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris.

##### Egenkapital

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

#### Tax on profit for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year, and is recognised in the income statement at the amount attributable to the profit/loss for the year and directly in equity at the amount attributable to entries directly in the equity.

#### Balance sheet

##### Investment properties

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.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

##### Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at amortised cost.

##### Equity

##### Deferred tax assets and liabilities

Deferred 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December

### Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

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 skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carryforwards, 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.

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. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

#### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the Danish tax prepayment scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

#### Financial debt

Debt to financial institutions is initially measured at the fair values of considerations paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at fair value as is investment properties.

Changes in the fair values of financial debt are recognised in the income statement in the item "Value adjustments of investment assets".

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Anvendt regnskabspraksis**  
*Accounting policies*

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld måles til amortiseret kostpris.

Other payables which comprise trade payables and other payables are measured at amortised cost.

**Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen er udeladt i henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, da selskabets pengestrømme indgår i koncernregnskabet for BR Illum S.å.r.l., Luxembourg, der udarbejder pengestrømsopgørelse.

**Cash flow statement**

The cash flow statement has been omitted pursuant to the Danish Financial Statements Act § 86 paragraph 4, since the Company's cash flow is included in the consolidated financial statements of BR Illum S.å.r.l., Luxembourg, who prepares the cash flow statement.

**Hoved- og nøgletaloversigt**  
*Financial highlights overview*

Hoved- og nøgletal beregnes således:  
*Financial highlights are calculated as follows:*

Afkastningsgrad	$\text{Resultat før finansielle poster} \times 100 / \text{Gennemsnitlige aktiver}$
<i>Return on assets</i>	<i>Profit before net financials x 100 / Average assets</i>
Soliditetsgrad	$\text{Egenkapital ultimo} \times 100 / \text{Samlede aktiver}$
<i>Solvency ratio</i>	<i>Equity at year end x 100 / Total assets</i>
Forrentning af egenkapital	$\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100 / \text{Gennemsnitlig egenkapital}$
<i>Return on equity</i>	<i>Net profit for the year x 100 / Average equity</i>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Resultatopgørelse**  
*Income statement*

	<u>Note</u>	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>112.910</b>	<b>106.616</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		598.837	121.082
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit before financial income and expenses</i>		<u>711.747</u>	<u>227.698</u>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		0	29
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	1	-40.462	-31.349
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit before tax</i>		<u>671.285</u>	<u>196.378</u>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	2	-134.641	-40.094
<b>Årets resultat</b> <i>Profit for the year</i>		<u><u>536.644</u></u>	<u><u>156.284</u></u>
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		536.644	156.284
		<u><u>536.644</u></u>	<u><u>156.284</u></u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Balance**  
*Balance sheet*

	<u>Note</u>	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		2.834.630	2.180.246
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	3	<u>2.834.630</u>	<u>2.180.246</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Non-current assets</i>		<u>2.834.630</u>	<u>2.180.246</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		146.114	105.016
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<u>146.114</u>	<u>105.016</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>35.230</u>	<u>490</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Total current assets</i>		<u>181.344</u>	<u>105.506</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Total assets</i>		<u><u>3.015.974</u></u>	<u><u>2.285.752</u></u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Balance**  
*Balance sheet*

	<u>Note</u>	<u>2015</u> TDKK	<u>2014</u> TDKK
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital <i>Share capital</i>		52.500	52.500
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.565.516	1.028.872
<b>Egenkapital</b> <i>Total equity</i>	4	<u>1.618.016</u>	<u>1.081.372</u>
Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		385.671	255.050
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b> <i>Total provisions</i>		<u>385.671</u>	<u>255.050</u>
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		0	914.551
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Non-current liabilities other than provision</i>		<u>0</u>	<u>914.551</u>
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		0	13.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		2.613	5.601
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group companies</i>		1.004.450	0
Skyldig sameskatningsbidrag <i>Joint taxation</i>		4.019	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.205	16.178
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>1.012.287</u>	<u>34.779</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Total liabilities other than provisions</i>		<u>1.012.287</u>	<u>949.330</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Total equity and liabilities</i>		<u>3.015.974</u>	<u>2.285.752</u>
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	5		

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Egenkapitalopgørelse**  
*Statement of changes in equity*

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	TDKK	TDKK	TDKK
Egenkapital 1. januar 2015 <i>Equity at 1 January 2015</i>	52.500	1.028.872	1.081.372
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	536.644	536.644
<b>Egenkapital 31. december 2015</b> <i>Equity at 31 December 2015</i>	<b>52.500</b>	<b>1.565.516</b>	<b>1.618.016</b>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Noter**  
*Notes*

	2015	2014
	TDKK	TDKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.219	0
<i>Financial expenses, subsidiaries</i>		
Andre finansielle omkostninger	26.243	31.349
<i>Other financial expenses</i>		
	<u>40.462</u>	<u>31.349</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
<i>Tax on profit for the year</i>		
Årets aktuelle skat	4.019	0
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	130.554	49.302
<i>Deferred tax for the year</i>		
Skat af egenkapitalbevægelser	0	1.645
<i>Tax on changes in equity</i>		
Regulering som følge af ændring af skatteprocent	68	-10.853
<i>Regulation as a consequence of change in tax rate</i>		
	<u>134.641</u>	<u>40.094</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Noter**  
*Notes*

**3 Materielle anlægsaktiver**  
*Property, plant and equipment*

	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>
	TDKK
Kostpris 1. januar 2015 <i>Cost at 1 January 2015</i>	1.740.716
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	55.562
Kostpris 31. december 2015 <i>Cost at 31 December 2015</i>	<u>1.796.278</u>
Værdiregulering 1. januar 2015 <i>Value adjustments at 1 January 2015</i>	439.515
Årets værdiregulering <i>Value adjustments for the year</i>	598.837
Værdiregulering 31. december 2015 <i>Value adjustments at 31 December 2015</i>	<u>1.038.352</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b> <i>Carrying amount at 31 December 2015</i>	<u><u>2.834.630</u></u>

Værdiansættelse jf. ekstern vurderingsrapport pr. 31. december 2015 udgør TDKK 2.980.000, hvoraf periodiserede lejerabatter udgør TDKK 145.370, som er reklassificeret til andre tilgodehavender.  
*The valuation according to the external valuation report amounts to DKK 2,980,000, whereas accrued rental incentives amounts to DKK 145,370k, which are reclassified to other receivables.*

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Noter**  
*Notes*

**4 Egenkapital**  
*Equity*

Selskabskapitalen består af 52.500 anpartar a nominelt 1kr. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 52,500 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Selskabskapitalen har udviklet sig således:  
*Changes in share capital are specified as follows*

	2015	2014	2013	2012	2011
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital 1. januar 2015	52.500	52.500	50.000	50.000	50.000
<i>Share capital at 1 January 2015</i>					
Tilgang i året	0	0	2.500	0	0
<i>Additions for the year</i>					
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<i>Share capital 31. december 2015</i>					

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**  
*Financial statements 1 January - 31 December*

**Noter**

*Notes*

**5 Nærtstående parter og ejerforhold**

*Related parties and ownership*

**Bestemmende indflydelse**

*Controlling interest*

CRC Luxembourg S.á r.l.

Koncernregnskabet for CRC Luxembourg S.á r.l. kan rekvireres på følgende adresse:

CRC Luxembourg S.á r.l.

13, rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg

The consolidated financial statements of CRC Luxembourg S.á.r.l can be obtained at the following address:

CRC Luxembourg S.á r.l.

13, rue Edward Steichen L-2540 Luxembourg