



ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

1 OCTOBER 2015 - 30 SEPTEMBER 2016

PACIFIC PROPERTY APS

GAMMEL KONGEVEJ 74D, 1.TH.

1850

FREDERIKSBERG C

CVR-nr. 27 76 25 14

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 27 76 25 14

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den **10/03** 2017
*Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on / 2017*

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

The Chairman's name in capital letters

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	Side
	<i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
Påtegninger <i>Statement and report</i>	
Ledespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent auditor's report</i>	4-5
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6-10
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016 <i>Income statement 1 October 2015 - 30 September 2016</i>	11
Balance pr. 30. september 2016 <i>Balance sheet at 30 September 2016</i>	12-13
Noter <i>Notes</i>	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

1

COMPANY DETAILS

Selskab

Company

Pacific Property ApS
Gammel Kongevej 74D, 1.th.
1850 Frederiksberg C

CVR-nummer 27 76 25 14
Central Business Registration no. 27 76 25 14

12. regnskabsår
12th financial year

Hjemsted: Frederiksberg
Registered in:

Direktion

Executive Board

Charles Emil Finn Nielsen

Revision

Company auditors

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nummer 19263096
Central business registration no. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant
statsautoriseret revisor

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

Hovedaktivitet

Pacific Property ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været opkøb, besiddelse samt salg af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter blev som forventet, og årets resultat før skat er tilfredsstillende. Reduktionen af ejendomsportefølje og renteomkostningerne er fortsat planmæssigt i året med reduktion af ejendomme til videresalg med 3,3 mio kr. Tillige er udlejningen af selskabets ejendomme til videresalg forløbet tilfredsstillende.

Årets resultat og egenkapital er endvidere positivt påvirket af gælseftergivelse på 7 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2016.

Den forventede udvikling

Der er forventninger om en fortsat reduktion af ejendomme til videresalg samt balance i driften.

Primary activities

As in previous years, Pacific Property ApS's primary activities were acquisition, possession and the sale of properties.

Development in the Company's activities and finances

The Company's financial performance was as expected and the profit before tax for the year was satisfactory. The Reduction of the property portfolio and the interest expenses has continuing proceeded according to plan with reduction of properties for resale with DKK 3.3 million for the year. Also the lease out of the Company's properties for resale is satisfactory.

The profit for the year and equity is also positively affected by the remission of debt for DKK 7 million.

Events after the balance sheet date

No significant events have occurred after the balance sheet date which would influence the evaluation of the Company's financial position at 30. september 2016.

Outlook

There are expectations of a continued reduction of properties for resale and balance operations

LEDELSESPÅTEGNING

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

3

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Pacific Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 28. februar 2017

Frederiksberg C, 28th February 2017

I direktionen

Executive Board


Charles Emil Finn Nielsen

The Executive Boards have today discussed and approved the annual report for the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016 of Pacific Property ApS.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 30 September 2016 and of the result of the Company's operation the financial year 1 October 2015 - 30 September 2016.

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.

Til kapitalejeren i Pacific Property ApS**Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Pacific Property ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder 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.

To the shareholder of Pacific Property ApS**Report on the Financial Statement**

We have audited the financial statements of Pacific Property ApS for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016, which comprise the accounting policies applied, the income statement, the balance sheet and notes. The financial statements are 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 and for such internal control as the Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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 about whether the financial statements are free from material misstatement.

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

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Our audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Opinion

In our opinion the financial statement gives a true and fair view of the Company's financial position at 30 September 2016 and of the result of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 October 2015 to 30 September 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

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.

Søborg, den 28. februar 2017

Søborg, 28th February 2017

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(cvr 19263096)


Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

State Authorized Public Accountant

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C. for mellemstore virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret (ændret) i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen 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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B and some requirements from class C.

The accounting policies have not been changed from last year.

RECOGNITION AND MEASUREMENT

The financial statements have been prepared based on historical cost.

The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow into the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when 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. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter årets lejeindtægter fra ejendomme til videresalg, realiserede gevinster og tab ved salg af ejendomme, nedskrivning af varebeholdninger (ejendomme) til forventet nettorealiseringsværdi, samt direkte omkostninger ved ejendommenes drift.

Direkte omkostninger ejendomme omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke dækkes af lejerne.

On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.

The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.

FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.

Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

Gross profit/loss

Gross profit comprises of net rental income from properties for resale, realised gains and losses on property sales, inventory write-down (properties) to expected net realisable value, as well as direct costs of operation of the properties.

Direct costs comprise of operation costs of properties, repairs and maintenance and property taxes and other costs that are not covered by the tenants.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, renter af gæld til realkreditinstitutter, finansieringsomkostninger mv. vedrørende finansiering af investeringsejendomme samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Pacific Property Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

Other operating income

Other operating income includes financial statement items of a secondary nature in relation to the primary activity of the enterprise.

External expenses

External expenses comprise of administrative expenses.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses comprises interest, interest on debt to mortgage credit institutions, finance costs etc. concerning the financing of investment properties as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

Tax on profit or loss for the year income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 22% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with other Danish group enterprises with Pacific Property Holding ApS as management company. The tax effect of the joint taxation is allocated among the group enterprises in ratio to their taxable income according to the rules on full allocation with a refund for tax losses of the Danish Corporation Tax Act.

Joint tax contributions between the jointly taxed companies which have not been settled at the balance sheet date are classified as joint tax contributions in receivables or liabilities.

The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in financial income and expenses.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme erhvervet med videresalg for øje.

Varebeholdninger måles til kostpris, som omfatter købspris samt omkostninger forbundet med erhvervelsen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account

ASSETS

Inventories

Inventories comprises of properties acquired for resale.

Inventories are measured at cost, which comprises of the cost of the property as well as related costs to the acquisition. In the event of cost exceeding net realisable value, write-down is made to this lower value.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

EQUITY AND LIABILITIES**Equity**

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22% on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Deferred tax assets which are not expected utilised within a few years have been disclosed in notes under contingent assets.

Debt to mortgage credit institutions

Debt to mortgage credit institutions is recognised at proceeds at the time of inception. Subsequently, debt to mortgage credit institutions is calculated at amortised cost. Exchange losses and costs on borrowing are allocated over the term of the loan by translation at the interest rate in effect at the time of inception of the loan.

Other liabilities other than provisions

Other liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE

11

1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

INCOME STATEMENT

1 OCTOBER 2015 - 30 SEPTEMBER 2016

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	7.412.293	2.535.030
Administrationsomkostninger <i>Administrative expenses</i>	<u>-240.342</u>	<u>-469.940</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT/LOSS</i>	7.171.951	2.065.090
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	17.291	0
1 Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-591.014</u>	<u>-1.010.954</u>
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	6.598.228	1.054.136
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>821.912</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>7.420.140</u></u>	<u><u>1.054.136</u></u>

RESULTATDISPONERING

DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS

Årets resultat foreslås disponeret således:
Profit/loss for the year is proposed distributed as follows:

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>7.420.140</u>	<u>1.054.136</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>7.420.140</u></u>	<u><u>1.054.136</u></u>

AKTIVER
ASSETS

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Ejendomme til videresalg <i>Properties for sale</i>	<u>21.146.016</u>	<u>24.453.788</u>
VAREBEHOLDNINGER <i>INVENTORIES</i>	<u>21.146.016</u>	<u>24.453.788</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	140.697	105.910
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	1.143.572	126.281
2 Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	<u>821.912</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	<u>2.106.181</u>	<u>232.191</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	<u>23.080</u>	<u>607.548</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	<u>23.275.277</u>	<u>25.293.527</u>
AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	<u><u>23.275.277</u></u>	<u><u>25.293.527</u></u>

PASSIVER
EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	125.000	125.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>-2.784.539</u>	<u>-10.204.679</u>
3 EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>-2.659.539</u>	<u>-10.079.679</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institutions</i>	16.589.603	18.177.640
Anden langfristet gæld <i>Other long-term debt</i>	<u>5.423.453</u>	<u>13.322.395</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LONG-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>22.013.056</u>	<u>31.500.035</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of long-term liabilities other than provisions</i>	536.951	319.947
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	21.750	22.115
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	43.299	112.835
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	342.430	325.204
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>2.977.330</u>	<u>3.093.070</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>3.921.760</u>	<u>3.873.171</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>25.934.816</u>	<u>35.373.206</u>
PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u><u>23.275.277</u></u>	<u><u>25.293.527</u></u>
5 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and security</i>		

1	Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder <i>Interest expenses to group enterprises</i>	25.584	25.013
	Finansielle omkostninger i øvrigt <i>Other financial expenses</i>	<u>565.430</u>	<u>985.941</u>
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>591.014</u></u>	<u><u>1.010.954</u></u>

2	Selskabsskat og udskudt skat <i>Corporation tax and deferred tax</i>		Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>	<u>2014/15</u>
	<u>Selskabsskat</u> <i>Income taxes</i>	<u>Udskudt skat</u> <i>Deferred tax</i>		
	0	0		
	0	-821.912	-821.912	0
	0	0		
	<u>0</u>	<u>-821.912</u>		
			<u>-821.912</u>	<u>0</u>

3	Egenkapital <i>Equity</i>	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
	Virksomhedskapital pr. 30/9 2016 <i>Share capital at 30/9 2016</i>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	Overført resultat pr. 1/10 2015 <i>Retained earnings at 1/10 2015</i>	-10.204.679	-11.258.815
	Overført af årets resultat <i>Transferred from profit/loss for the year</i>	<u>7.420.140</u>	<u>1.054.136</u>
	Overført resultat pr. 30/9 2016 <i>Retained earnings at 30/9 2016</i>	<u>-2.784.539</u>	<u>-10.204.679</u>
	Egenkapital pr. 30/9 2016 <i>Equity at 30/9 2016</i>	<u><u>-2.659.539</u></u>	<u><u>-10.079.679</u></u>
4	Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term liabilities other than provisions</i>		
		<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
			Afdrag næste år <i>Instalments next year</i>
			Restgæld efter 5 år <i>Loans outstanding after 5 years</i>
	Gæld til realkreditinstitutter <i>Debt to mortgage credit institutions</i>	17.126.554	18.497.587
	Anden langfristet gæld <i>Other long-term debt</i>	<u>5.423.453</u>	<u>13.322.395</u>
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>22.550.007</u></u>	<u><u>31.819.982</u></u>
		<u><u>536.951</u></u>	<u><u>12.513.613</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Pacific Property Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The company is jointly taxed with other group companies and is jointly liable with the other group companies for payable and unsettled corporation and withholding taxes. The total amount for payable corporate tax is shown in the annual report for Pacific Property Holding ApS. Any subsequent corrections to the corporate tax and withholding taxes can lead to a higher liability for the Company.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Assets charged and security

Selskabets beholdninger af ejendomme til videresalg er til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter, kreditinstitutter samt anden langfristet gæld.

The Company's inventory og properties for resale has been deposited as security for account with mortgage credit institutions, credit institution and other long-term debt.