

DIY Center Oderstrasse 15 K/S
Vesterbrogade 33, 1620 København V

Årsrapport for
Annual report

2016

CVR-nr. 28 27 76 44
Company reg. no. 28 27 76 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2017..
The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 7 June 2017.

Michael Jordan
dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

Side

Page

Påtegninger

Reports

- | | |
|---|--|
| 1 | Ledelsespåtegning
Management's report |
| 2 | Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent auditor's report |

Ledelsesberetning

Management's review

- | | |
|---|--|
| 7 | Selskabsoplysninger
Company data |
| 8 | Ledelsesberetning
Management's review |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Annual accounts 1 January - 31 December 2016

- | | |
|----|--|
| 9 | Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies used |
| 14 | Resultatopgørelse
Profit and loss account |
| 15 | Balance
Balance sheet |
| 18 | Noter
Notes |

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Ledespåtegning

Management's report

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for DIY Center Oderstrasse 15 K/S.

The management has today presented the annual report of DIY Center Oderstrasse 15 K/S for the financial year 1 January to 31 December 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2016 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2016.

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

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København, den 6. marts 2017

København, 6 March 2017

Direktion

Executive board

Michael Jordan

Michael Vilhelm Nielsen

Komplementar

General partner

ApS KBUS 17 nr. 3683

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i DIY Center Oderstrasse 15 K/S

To the shareholders of DIY Center Oderstrasse 15 K/S

Konklusion

Opinion

Vi har revideret årsregnskabet for DIY Center Oderstrasse 15 K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the annual accounts of DIY Center Oderstrasse 15 K/S for the financial year 1 January to 31 December 2016, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2016 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Grundlag for konklusion

Basis for opinion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Ethiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

We conducted our audit in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the below section "Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts". We are independent of the company in accordance with international ethics standards for accountants (IESBA's Code of Ethics) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards and requirements. We believe that the audit evidence obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

The management's responsibilities for the annual accounts

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.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

In preparing the annual accounts, the management is responsible for evaluating the company's ability to continue as a going concern, and, when relevant, disclosing matters related to going concern and using the going concern basis of accounting when preparing the annual accounts, unless the management either intends to liquidate the company or to cease operations, or if it has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Auditor's responsibilities for the audit of the annual accounts

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report including an opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements may arise due to fraud or error and may be considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions made by users on the basis of the annual accounts

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

As part of an audit conducted in accordance with international standards on auditing and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional evaluations and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Identify and assess the risks of material misstatement in the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures in response to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than the risk of not detecting a misstatement resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Obtain an understanding of the internal control relevant to the audit 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.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used by the management and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the management.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Conclude on the appropriateness of the management's preparation of the annual accounts being based on the going concern principle and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may raise significant doubt about the company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the company to cease to continue as a going concern.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the annual accounts, including the disclosures in the notes, and whether the annual accounts reflect the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in the internal control that we identify during our audit.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Statement on the management's review

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

The management is responsible for the management's review.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Our opinion on the annual accounts does not cover the management's review, and we do not express any kind of assurance opinion on the management's review.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the management's review and in that connection consider whether the management's review is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained during the audit, or whether it otherwise appears to contain material misstatement.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Furthermore, it is our responsibility to consider whether the management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Based on the work we have performed, we believe that the management's review is in accordance with the annual accounts and that it has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Acts. We did not find any material misstatement in the management's review.

København, den 6. marts 2017

Copenhagen, 6 March 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 32 28 52 01
Company reg. no. 32 28 52 01

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger**Company data**

Selskabet

DIY Center Oderstrasse 15 K/S

The company

Vesterbrogade 33

1620 København V

CVR-nr.: 28 27 76 44

Company reg. no.

Stiftet: 18. november 2004

Established: 18 November 2004

Hjemsted: Copenhagen

Domicile:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial year: 1 January - 31 December

12. regnskabsår

12th financial year

Direktion

Michael Jordan

Executive board

Michael Vilhelm Nielsen

Komplementar

ApS KBUS 17 nr. 3683

General partner**Revision**

Martinsen

Auditors

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Øster Allé 42

2100 København Ø

Telefon: +45 35 38 48 88

Phone

www.martinsen.dk

Ledelsesberetning

Management's review

Selskabets væsentligste aktiviteter

The principal activities of the enterprise

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

The company's principal activities are property rental.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial matters

Det ordinære resultat efter skat udgør 14.885 t.kr. mod 14.630 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The results from ordinary activities after tax are DKK 14.885.000 against DKK 14.630.000 last year. The management consider the results satisfactory.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for DIY Center Oderstrasse 15 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

The annual report for DIY Center Oderstrasse 15 K/S is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

The accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

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

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Omregning af fremmed valuta

Translation of foreign currency

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 currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

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

Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of the occurrence or the recognition in the latest annual accounts of the amount owed or the liability is recognised in the profit and loss account under financial income and expenses.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Rental income from investment property

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Andre eksterne omkostninger

Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Costs concerning investment properties

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Costs concerning investment properties comprise operation costs, repair and maintenance costs, taxes, charges and other costs. Costs concerning the heating accounts are recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Finansielle indtægter og omkostninger

Net financials

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Net financials comprise interest, realised and unrealised capital gains and losses concerning financial assets and liabilities, amortisation of financial assets and liabilities, additions and reimbursements under the Danish tax prepayment scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the profit and loss account with the amounts that concerns the financial year.

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

I tilknytning til årsrapporten er udarbejdet opgørelse udvisende det skattemæssige resultat for året. In association to annual report a statement has been prepared showing net income for tax purposes.

Realisationen af ejendommen til den i balancen anførte værdi, vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af ejerne foretagne skattemæssige afskrivninger og er derfor ikke optaget i balancen.

Realisation of the properties to the value stated in balance sheet will result in a retaxation of depreciations for tax purposes. The size of the retaxation is depended on the size of depreciations undertaken by the owners and are therefore not recognised in the balance sheet.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Balancen

The balance sheet

Materielle anlægsaktiver

Tangible fixed assets

Investeringsejendomme

Investment property

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

At the first recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly attached costs, if any.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Hereafter, investment properties are measured individually at an estimated fair value. The properties are measured using a return-based model, by which the expected future cash flows for the next year along with a rate of return form the basis for the fair value of the properties. Compared to the latest financial year, the method of measurement used remains unchanged.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Costs which add new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition and which thereby improves the future return on the property are added to the cost as an improvement. Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the profit and loss account in the item "Costs concerning investment property".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Like other material fixed assets, except from land, investment property has a limited life financial life. The impairment taking place concurrently with the aging of the investment property is reflected in the current measuring of the investment property at fair value.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Value adjustments are recognised in the profit and loss account in the item "Value adjustments of property".

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Tilgodehavender

Debtors

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Likvide beholdninger

Available funds

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Liabilities relating to investment properties are measured at amortised cost.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Profit and loss account 1 January - 31 December

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
Lejeindtægter		
Net turnover	18.700.540	18.701
Andre eksterne omkostninger		
Other external costs	-1.440.844	-1.184
Resultat før finansielle poster		
Results before net financials	17.259.696	17.517
Øvrige finansielle omkostninger		
Other financial costs	-2.375.158	-2.887
Årets resultat		
Results for the year	14.884.538	14.630
Forslag til resultatdisponering:		
Proposed distribution of the results:		
Overføres til overført resultat		
Allocated to results brought forward	14.884.538	14.630
Disponeret i alt		
Distribution in total	14.884.538	14.630

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

Aktiver		2016	2015
Assets		kr.	t.kr.
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Anlægsaktiver		
	Fixed assets		
1	Investeringsejendomme		
	Investment property	218.922.377	218.922
	Materielle anlægsaktiver i alt		
	Tangible fixed assets in total	218.922.377	218.922
	Anlægsaktiver i alt		
	Fixed assets in total	218.922.377	218.922
	Omsætningsaktiver		
	Current assets		
	Ikke indbetalt kommanditkapital		
	Not paid in contributed capital in arrears from limited partner	50.000.000	50.000
	Andre tilgodehavender		
	Other debtors	513.305	350
	Tilgodehavender i alt		
	Debtors in total	50.513.305	50.350
	Likvide beholdninger		
	Available funds	4.120.896	2.095
	Omsætningsaktiver i alt		
	Current assets in total	54.634.201	52.445
	Aktiver i alt		
	Assets in total	273.556.578	271.367

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

Passiver		2016	2015
Equity and liabilities		kr.	t.kr.
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
	Equity		
	Virksomhedskapital		
	Contributed capital	50.000.000	50.000
2	Overført resultat		
	Results brought forward	89.608.740	81.938
	Kapitalkonti		
	Capital accounts	<u>249.213</u>	<u>232</u>
	Egenkapital i alt	<u>139.857.953</u>	<u>132.170</u>
	Equity in total		
	 Gældsforpligtelser		
	Liabilities		
3	Gæld til realkreditinstitutter		
	Mortgage debt	<u>128.140.000</u>	<u>132.610</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt		
	Long-term liabilities in total	<u>128.140.000</u>	<u>132.610</u>
	 Gældsforpligtelser		
	Liabilities	4.470.000	4.470
	Gæld til pengeinstitutter		
	Bank debts	0	892
	Anden gæld		
	Other debts	<u>1.088.625</u>	<u>1.225</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt		
	Short-term liabilities in total	<u>5.558.625</u>	<u>6.587</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>133.698.625</u>	<u>139.197</u>
	Liabilities in total		
	 Passiver i alt		
	Equity and liabilities in total	<u>273.556.578</u>	<u>271.367</u>

Balance 31. december**Balance sheet 31 December**

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

Passiver
Equity and liabilities

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 t.kr.
-------------	-------------	---------------

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Mortgage and securities**

Noter**Notes**

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

	2016 kr.	2015 t.kr.
1. Investeringsejendomme		
Investment property		
Kostpris 1. januar		
Cost 1 January	218.572.388	218.572
Kostpris 31. december		
Cost 1 January	218.572.388	218.572
Regulering til dagsværdi 1. januar		
Fair value adjustment 1 January	349.989	350
Regulering til dagsværdi 31. december		
Fair value adjustment 31 December	349.989	350
Regnskabsmæssig værdi 31. december		
Book value 31 December	218.922.377	218.922

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af markedsniveauet.

A determination of the return from the individual properties is based on the expected rental income by fully leased property. Expected operating costs, administration costs and maintenance costs are deducted. The subsequent value is adjusted in respect of recognised lack of lease for a reasonable period and expected costs for decoration and large maintenance projects etc. Likewise, deposits and prepaid lease are added. The rates of return have been fixed on the basis of the market level.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Compared to the latest financial year, the methods of measurement used have not been changed.

Noter**Notes**

Amounts concerning 2016: DKK.

Amounts concerning 2015: DKK in thousands.

	31/12 2016 kr.	31/12 2015 t.kr.
2. Overført resultat		
Results brought forward		
Overført resultat 1. januar		
Results brought forward 1 January	81.937.932	70.375
Årets overførte overskud eller underskud		
Profit or loss for the year brought forward	14.884.538	14.630
Udlodning til kommanditisterne		
Dividend to limited partners	-7.213.730	-3.067
	89.608.740	81.938

3. Gæld til realkreditinstitutter**Mortgage debt**

Af prioritetsgælden forfalder 105 mio.kr. efter 5 år

Of the mortgage debt 105 mio.kr. matures after 5 years

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Mortgage and securities**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 133 mio.DKK., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 219 mio.DKK.

As security for mortgage debts, mio DKK 133, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of mio DKK 219 at 31 December 2016