

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33963556  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

Telefon 58 55 82 00  
Telefax 58 55 82 01  
www.deloitte.dk

**K/S Crane Lane**  
**CVR-nr. 28983859**  
*Central Business Registration No 28983859*  
**c/o Advodan I/S, Kanalstræde 10**  
**4300 Holbæk**

**Årsrapport 2015**  
*Annual report 2015*

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2016  
*The Annual General Meeting adopted the annual report on 31.05.2016*

**Dirigent**  
*Chairman of the General Meeting*

Navn: Peter Møgelberg Hansen  
*Name:*

## Indholdsfortegnelse

### *Contents*

	<b>Side</b> <b><u>Page</u></b>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer / <i>Independent auditor's reports</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	5
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse for 2015 / <i>Income statement for 2015</i>	10
Balance pr. 31.12.2015 / <i>Balance sheet at 31.12.2015</i>	11
Egenkapitalopgørelse for 2015 / <i>Statement of changes in equity for 2015</i>	13
Noter / <i>Notes</i>	14

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

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

**Virksomhedsoplysninger****Virksomhed**

K/S Crane Lane  
c/o Advodan I/S, Kanalstræde 10  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 28983859  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

**Bestyrelse**

Peter Møgelberg Hansen

**Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse

***Entity details******Entity***

*K/S Crane Lane  
c/o Advodan I/S, Kanalstræde 10  
4300 Holbæk*

*Central Business Registration No: 28983859  
Registered in: Holbæk  
Financial year: 01.01.2015 - 31.12.2015*

***Board of Directors***

*Peter Møgelberg Hansen*

***Auditors***

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70A  
4200 Slagelse*

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for K/S Crane Lane.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31.05.2016  
Holbæk, 31.05.2016

**Bestyrelse**  
Board of Directors

Peter Møgelberg Hansen

## *Statement by Management on the annual report*

*The Board of Directors has today considered and approved the annual report of K/S Crane Lane for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.*

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

*In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.*

*I believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.*

*I recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.*

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i K/S Crane Lane

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Crane Lane for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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.

## Independent auditor's reports

### To the owners of K/S Crane Lane

#### Report on the financial statements

We have audited the financial statements of K/S Crane Lane for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015, which comprise the 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 as 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 Entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity'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 the overall presentation of the financial statements.

## Den uafhængige revisors erklæring

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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

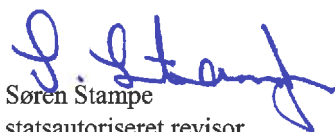
Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 31.05.2016

*Slagelse, 31.05.2016*

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Søren Stamp  
statsautoriseret revisor  
State Authorised Public Accountant



Anders Paulsen  
statsautoriseret revisor  
State Authorised Public Accountant

Cvr-nr. 33963556

Central Business Registration No 33963556

## Independent auditor's reports

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

*Our audit has not resulted in any qualification.*

### Opinion

*In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### Statement on the management commentary

*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. 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 commentary is consistent with the financial statements.*

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af investeringsejendommen beliggende Highfield Hall, Crane Road, Haslingden, Rossingdale BB4 5ES, England.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat før dagsværdiregulering mv. udgør 1.106 t.kr.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på 5.765 t.kr. I februar 2016 blev huslejen opreguleret i henhold til lejekontrakten (+7,5%). Denne lejeregulering har en positiv indvirkning på værdiansættelse af ejendommen. Fremadrettet vil husleje blive reguleret i overensstemmelse med udviklingen i prisindekset (RPI-indeks), dog min. 2% og maksimalt 4%.

Årets resultat udviser et overskud på 6.871 t.kr.

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør 23.583 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Management commentary

### Primary activities

*The Entity's primary activities consist of renting out the investment property located at Highfield Hall, Crane Road, Haslingden, Rossingdale BB4 5ES, England.*

### Development in activities and finances

*The Entity's net profit is DKK 1,106k before fair value adjustment etc.*

*Adjustment of property and debt at fair value is a net income of DKK 5,765k. In February 2016 the rent was adjusted upwards according to the lease agreement (+7,5%). This rent adjustment has had a positive effect on the valuation of the property. Going forward the rent will be adjusted in accordance with the development of the price index, however a minimum of 2% and a maximum of 4% per year.*

*Profit for the year is DKK 6,871k.*

*The Entity's equity is DKK 23,583k at 31 December 2015.*

### Events after the balance sheet date

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Accounting policies

### Reporting class

*This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises with addition of certain provisions for reporting class C.*

*The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year.*

### Recognition and measurement

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

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

*On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.*

*Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.*

*Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.*



## Anvendt regnskabspraksis

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder, nettokurs-

## Accounting policies

### Foreign currency translation

*On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated using the exchange rate at the balance sheet date. Exchange differences that arise between the rate at the transaction date and the one in effect at the payment date, or the rate at the balance sheet date are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.*

### Income statement

#### Revenue

*Rental income is recognised in the income statement for the period to which the income relates.*

#### Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities

*Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities comprises adjustments for the financial year of the Entity's investment properties and related financial liabilities such as debt to mortgage credit institutions and bank loans at fair value.*

#### Other external expenses

*Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities.*

#### Other financial income

*Other financial income comprises dividends etc received on other investments, interest income, including interest income on receivables from group enterprises, net capital gains on securities, payables*

## Anvendt regnskabspraksis

gevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekostninger, herunder rentekostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Andre skatter

Posten omfatter skattebeløb, der beregnes på et andet grundlag end årets indkomst, herunder miljøafgifter o.l., som virksomheden ikke får refunderet.

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

## Accounting policies

*and foreign currency transactions, amortisation of financial assets as well as tax relief under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.*

### Other financial expenses

*Other financial expenses comprise interest expenses, including interest expenses on payables to group enterprises, net capital losses on securities, payables and foreign currency transactions, amortisation of financial liabilities as well as tax surcharge under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.*

### Other taxes

*The item includes tax amounts calculated on another basis than income for the year, including environmental tax etc, which are not refunded to the Entity.*

## Balance sheet

### Investment properties

*On initial recognition, investment properties are measured at cost consisting of the acquisition price of the properties plus any directly related acquisition costs.*

*After initial recognition, the properties are measured at fair value which represents the amount at which the individual property may be sold to an independent buyer. The fair value of the properties is revalued annually based on value in use calculations for expected cash flows from the individual investment properties. When calculating values in use, a discount factor that reflects the current yield requirements on comparable properties is used. Fair value adjustments for the financial year are recognised in the income statement.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## *Accounting policies*

### *Receivables*

*Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less write-downs for bad and doubtful debts.*

### *Cash*

*Cash comprises cash in hand and bank deposits.*

### *Mortgage debt*

*Mortgage debt in investment property is measured at fair value.*

### *Other financial liabilities*

*Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.*

### *Deferred income*

*Deferred income comprises received income for recognition in subsequent financial years. Deferred income is measured at cost.*

## Resultatopgørelse for 2015

*Income statement for 2015*

	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Notes</i>	<b>DKK</b>	<b>DKK '000</b>
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		3.967.248	3.491
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		8.197.691	3.485
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Fair value adjustments of debt</i>		(2.432.353)	(2.500)
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(80.687)	(170)
<b>Driftsresultat</b> <i>Operating profit/loss</i>		<b>9.651.899</b>	<b>4.306</b>
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	1	38.412	33
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2	(2.781.174)	(2.926)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b> <i>Profit/loss from ordinary activities before tax</i>		<b>6.909.137</b>	<b>1.413</b>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter</b> <i>Profit/loss from ordinary activities</i>		<b>6.909.137</b>	<b>1.413</b>
Andre skatter <i>Other taxes</i>	3	(37.998)	0
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>		<b>6.871.139</b>	<b>1.413</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		6.871.139	1.413
		<b>6.871.139</b>	<b>1.413</b>

**Balance pr. 31.12.2015***Balance sheet at 31.12.2015*

	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<i>Notes</i>	<u>DKK</u>	<u>DKK '000</u>
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		66.713.494	58.516
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Property, plant and equipment</i>	4	<u>66.713.494</u>	<u>58.516</u>
<b>Anlægsaktiver</b> <i>Fixed assets</i>		<u>66.713.494</u>	<u>58.516</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		13.249	13
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<u>13.249</u>	<u>13</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash</i>		<u>1.607.329</u>	<u>937</u>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<u>1.620.578</u>	<u>950</u>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<u><u>68.334.072</u></u>	<u><u>59.466</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015***Balance sheet at 31.12.2015*

	Note	2015	2014
	<i>Notes</i>	<u>DKK</u>	<u>DKK '000</u>
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	5	500.000	500
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		23.083.083	16.212
<b>Egenkapital</b> <i>Equity</i>		<u>23.583.083</u>	<u>16.712</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		43.508.978	41.485
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	6	<u>43.508.978</u>	<u>41.485</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Current portion of non-current liabilities other than provisions</i>	6	414.588	375
Kreditinstitutter i øvrigt <i>Other credit institutions</i>		336	0
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		164.609	283
Gæld til associerede virksomheder <i>Payables to associates</i>		148.048	145
Anden gæld <i>Other payables</i>	7	178.257	171
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		336.173	295
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>1.242.011</u>	<u>1.269</u>
<b>Gældsforpligtelser</b> <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>44.750.989</u>	<u>42.754</u>
<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>		<u>68.334.072</u>	<u>59.466</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Assets charged and collateral</i>	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2015

*Statement of changes in equity for 2015*

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført over- skud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>Egenkapital primo</b> <i>Equity beginning of year</i>	500.000	16.211.944	16.711.944
<b>Årets resultat</b> <i>Profit/loss for the year</i>	0	6.871.139	6.871.139
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Equity end of year</i>	<b>500.000</b>	<b>23.083.083</b>	<b>23.583.083</b>

## Noter

Notes

	<u>2015</u> <u>DKK</u>	<u>2014</u> <u>DKK '000</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
<i>1. Other financial income</i>		
Valutakursreguleringer <i>Currency translation adjustments</i>	38.412	33
	<u>38.412</u>	<u>33</u>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
<i>2. Other financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder <i>Financial expenses from group enterprises</i>	21.464	33
Renteomkostninger i øvrigt <i>Other interest expenses</i>	2.759.710	2.893
	<u>2.781.174</u>	<u>2.926</u>

## 3. Andre skatter

*3. Other taxes*

Andre skatter består af betalt udenlandsk skat.

*Other taxes consists of paid foreign tax.*



## Noter

Notes

	<b>Investerings- ejendomme</b> <i>Investment properties</i> <b>DKK</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
<i>4. Property, plant and equipment</i>	
Kostpris primo <i>Cost beginning of year</i>	68.317.628
<b>Kostpris ultimo</b> <i>Cost end of year</i>	<b>68.317.628</b>
Opskrivninger primo <i>Revaluations beginning of year</i>	(9.801.825)
Årets opskrivninger <i>Revaluations for the year</i>	8.197.691
<b>Opskrivninger ultimo</b> <i>Revaluations end of year</i>	<b>(1.604.134)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> <i>Carrying amount end of year</i>	<b>66.713.494</b>

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Selskabets ejendom er udlejet til én lejer med en meget lang uopsigelighedsperiode (frem til september 2035) samt med en forpligtelse for lejer til at afholde samtlige driftsomkostninger i relation til ejendommen i hele lejeperioden. Ejendommen generer dermed et meget stabilt og forudsigeligt driftsafkast, hvorfor den afkastbaserede værdiansættelsesmodel er at foretrække. Ejendommen er pr. 31.12.2015 optaget til 66.713 t.kr. i henhold til den af ledelsen anvendte værdiansættelsesmodel med en yield på 6,5%.

*The investment property of the Entity is recognised in the annual report at market value according to a yield based valuation model. The property is leased to one tenant on a very long tenure (until September 2035) and with an obligation for the tenant to incur all expenses regarding the property throughout the tenure. Thus, the property generates a very steady and predictable operating return. Therefore, a yield based valuation model is preferable. The property is recognised at a valuation of DKK 66,713k at 31.12.2015 according to the management's valuation model using a yield of 6.5%.*

## Noter

Notes

	Antal <i>Number</i>	Pålydende værdi <i>Par value</i> DKK	Nominel værdi <i>Nominal value</i> DKK
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
<i>5. Contributed capital</i>			
Kommanditanparter <i>Ordinary shares</i>	100	5.000,00	500.000
	<b>100</b>		<b>500.000</b>

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bevægelser i virksomhedskapitalen</b>					
<i>Changes in contributed capital</i>					
Virksomhedskapital primo <i>Contributed capital beginning of year</i>	500.000	500.000	660	660	660
Kapitalforhøjelse <i>Increase of capital</i>	0	0	499.340	0	0
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>	<b>660</b>	<b>660</b>
<i>Contributed capital end of year</i>					

Selskabets stamkapital udgør 500 t.kr. Heraf er 500 t.kr. indbetalt kontant.

*The Entity's share capital amounts to DKK 500k. DKK 500k has been paid in cash to the Entity.*

	Forfald inden for 12 m <sup>å</sup> neder 2014 <i>Falling due within 12 months 2014</i> DKK '000	Forfald inden for 12 m <sup>å</sup> neder 2015 <i>Falling due within 12 months 2015</i> DKK	Forfald efter 12 m <sup>å</sup> neder <i>Falling due after 12 months</i> DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<i>6. Non-current liabilities other than provisions</i>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	375	414.588	43.508.978
	<b>375</b>	<b>414.588</b>	<b>43.508.978</b>

Selskabets prioritetsgæld er indgået med fast rente og uopsigelighed frem til 31. juli 2024. En eventuel førtidig indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyrer.

*The Entity's mortgage debt is based on a fixed term and interest rates and tenure until 31 July 2024. Prepayments of the mortgage debt are subject to fixed rate breakage costs.*

## Noter

Notes

	2015 DKK	2014 DKK '000
<b>7. Anden gæld</b>		
<i>7. Other payables</i>		
Skyldige renter <i>Accrued interest</i>	142.007	135
Andre skyldige omkostninger <i>Other accrued expenses</i>	36.250	36
	<u>178.257</u>	<u>171</u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

*8. Assets charged and collateral*

Selskabet har sammen med K/S Hardy Avenue (inklusive datterselskabet K/S Fen Lane) og K/S Meadow Way indgået en låneaftale med Bank of Ireland. Lånet er sikret med pant i K/S'ernes respektive ejendom samt huslejeindtægter. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 66.713 t.kr. Endvidere er selskabets likvide beholdninger deponeret til fordel for långiver. De deponerede konti udgør 1.073 t.kr.

*The Entity has entered into a loan agreement with Bank of Ireland together with K/S Hardy Avenue, K/S Crane Lane and K/S Meadow Way. The loan is secured through legal charge of the entities' property and rental income. The book value of the mortgaged property is DKK 66.713k. Furthermore, the Entity's cash assets have been pledged in favor of the bank. The pledged accounts comprise DKK 1.073k.*