

Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation

Holbergsgade 14, 2. tv., 1057 København K

CVR-nr. 29 77 92 44



Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 14/6 2016
Approved at the annual general meeting of shareholders on 14/6 2016

Dirigent:
Chairman:



Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst.
I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og
oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes,
and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse Contents

Likvidators beretning	1
Liquidator's review	
Oplysninger om selskabet	1
Company details	
Beretning	1
Operating review	
Likvidators påtegning	2
Statement by the Liquidator	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Årsregnskab	
Financial statements	
Resultatopgørelse	5
Income statement	
Balance	6
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	8
Statement of changes in equity	
Noter	
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	9
Accounting policies	
Finansielle indtægter	11
Financial income	
Finansielle omkostninger	11
Financial expenses	
Anpartskapital	11
Share capital	
Sikkerhedsstillelser	11
Security for loans	
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11
Contingent liabilities and other financial obligations	
Nærtstående parter	12
Related parties	

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation
Adresse, postnr., by Address, Postal code, City	Holbergsgade 14, 2. tv., 1057 København K
CVR-nr./CVR No.	29 77 92 44
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december / 1 January - 31 December
Likvidator/Liquidator	Flemming Horn Andersen
Revision/Auditors	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuhs Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg, Denmark
Bankforbindelse/Bankers	Citco Bank Nederland

Beretning

Operating review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt at besidde ejerandele i selskaber, der handler med fast ejendom i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. -640.570 mod kr. 3.485.867 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.118.480.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

I 2014 blev P/S Havenholmens aktiviteter solgt til en tredjepart.

I forbindelse med frasalget er det besluttet at likvidere P/S Havneholmen og Komplementarselskabet Havneholmen ApS.

P/S Havneholmen og Komplementarselskabet Havneholmen ApS blev opløst ved frivillig likvidation den 1. december 2015

Selskabet er trådt i frivillig likvidation den 27. januar 2016. Selskabet forventes endeligt likvideret i løbet af 2016.

The Company's business review

The objectives of the Company are to invest in real estate and to hold equity interests in companies trading in real estate in Denmark.

Financial review

The income statement for 2015 shows a loss of DKK 640,570 against a profit of DKK 3,485,867 last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 3,118,480.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.

Outlook

In 2014, the activities of P/S Havneholmen were sold to a third party.

As a result of the divestment, it has been decided to liquidate P/S Havneholmen and Komplementarselskabet Havneholmen ApS.

P / S Havneholmen and Komplementarselskabet Havneholmen ApS were dissolved by voluntary liquidation on 1 December 2015.

The Company has entered into voluntary liquidation on 27 January 2016. The Company is expected to be liquidated during 2016.

Likvidators påtegning

Statement by the Liquidator

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at likvidators beretning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2016
Copenhagen, 14 June 2016

Likvidator/Liquidator:

Flemming Horn Andersen

The Liquidator has today discussed and approved the annual report of Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

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

Further, in my opinion, the Liquidator's review gives a fair review of the matters discussed in the Liquidator's review.

I recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejerne i Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator 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 en 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 en vurdering af, om likvidators valg af regnskabspraksis er passende, om likvidators regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the shareholders of Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation

Independent auditors' report on the financial statements

We have audited the financial statements of Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Liquidator's responsibility for the financial statements

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

Auditors' 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 according to Danish audit regulations. 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 auditors' judgement, including an assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of financial statements that give a true and fair view. The purpose is to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not to express an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used, the reasonableness of accounting estimates made by the Liquidator as well as the overall presentation of the financial statements.

fortsat - Den uafhængige revisors erklæringer

continued - Independent auditors' reports

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om likvidators beretning

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst likvidators beretning. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i likvidators beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 14. juni 2016
Copenhagen, 14 June 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kaare Kristensen Lendor

statsaut. revisor
state authorised public accountant

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 Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the Liquidator's review

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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Income statement for the year ended 31 December

Notes	2015 DKK	2014 DKK
Bruttoresultat Gross profit/loss	-340.131	-196.639
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from investments in associates	-294.737	-334.688
2 Finansielle indtægter Financial income	0	4.049.429
3 Finansielle omkostninger Financial expenses	-5.702	-32.235
Resultat før skat Profit/loss before tax	-640.570	3.485.867
Skat af årets resultat Tax for the year	0	0
Årets resultat Profit/loss for the year	-640.570	3.485.867
Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of the profit/loss for the year		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen Proposed dividend recognised under equity	2.612.400	24.600.000
Overført resultat Retained earnings	-3.252.970	-21.114.133
	-640.570	3.485.867

Balance pr. 31. december
Balance sheet at 31 December

Notes	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver		
Assets		
Omsætningsaktiver		
Current assets		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.612.400	24.600.000
Receivables from group entities		
Tilgodehavender	2.612.400	24.600.000
Receivables		
Kapitalandele i associerede virksomheder	0	3.683.359
Investments in associates		
Værdipapirer og kapitalandele	0	3.683.359
Securities and investments		
Likvide beholdninger	634.568	188.506
Cash		
Omsætningsaktiver i alt	3.246.968	28.471.865
Total current assets		
Aktiver i alt	3.246.968	28.471.865
Total assets		

Balance pr. 31. december

Balance sheet at 31 December

Notes	2015 DKK	2014 DKK
Passiver		
Equity and liabilities		
Egenkapital		
Equity		
4 Anpartskapital	125.100	125.100
Share capital		
Overført resultat	380.980	3.633.950
Retained earnings/Accumulated loss		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.612.400	24.600.000
Dividend proposed for the year		
Egenkapital i alt	3.118.480	28.359.050
Total equity		
Gældsforpligtelser		
Liabilities		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.488	112.815
Trade payables		
Kortfristede gældsforpligtelser	128.488	112.815
Short-term liabilities		
Gældsforpligtelser i alt	128.488	112.815
Total liabilities		
Passiver i alt	3.246.968	28.471.865
Total equity and liabilities		

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

(kr.)	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
(DKK)	Share capital	Retained earnings	Dividend proposed for the year	Total
Egenkapital pr. 1/1 2015 Equity at 1/1 2015	125.100	3.633.950	24.600.000	28.359.050
Betalt udbytte Dividend distributed			-24.600.000	-24.600.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering Profit/loss for the year, cf. appropriation of profit/loss		-3.252.970	2.612.400	-640.570
Egenkapital pr. 31/12 2015 Equity at 31/12 2015	125.100	380.980	2.612.400	3.118.480

1. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Resultat af andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision m.v.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Posten omfatter nedskrivning af kapitalandele og tilgodehavender, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta m.v.

The annual report of Bensell Havnefronten ApS under frivillig likvidation has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

The accounting policies applied by the company are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner.

Currency translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rate at the date of the transaction.

Monetary items denominated in foreign currencies are translated into Danish kroner at the exchange rates at the balance sheet date. Realised and unrealised exchange gains and losses are recognised in the income statement as financial income/expenses.

Income statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, 'Other external expenses' is designated as 'Gross profit/loss'.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration, audit, etc.

Income from investments in associates

This item includes impairment losses on investments and receivables where the cost exceeds the net realisable value.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts that relate to the reporting period. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised exchange gains and losses on foreign currency transactions, etc.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat
Accounting policies - continued

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på lånoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles til nettorealisationsevne.

Balance sheet

Investments in group entities and associates

Investments in associates are measured at cost. Dividends exceeding the accumulated earnings of the group entity or the associate in the period of ownership are accounted for as a cost reduction. Where the cost exceeds the net realisable value, the carrying amount is reduced to such lower value.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value, less provisions for impairment losses.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash balances and bank balances.

Liabilities

Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. Interest-bearing debt is subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method. Other payables are subsequently measured at net realisable value.

	Noter	
	Notes	
	2015	2014
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Financial Income		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	4.047.897
Interest receivable, associates		
Andre finansielle indtægter	0	1.532
Other financial income		
	<u>0</u>	<u>4.049.429</u>
3. Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Andre finansielle omkostninger	5.702	32.235
Other financial expenses		
	<u>5.702</u>	<u>32.235</u>
4. Anpartskapital		
Share capital		
Anpartskapitalen kr. 125.100, sammensættes således:		
Analysis of the company's share capital, DKK 125.100 :		
125.100 anpart(er) a kr. 1,00	125.100	125.100
125,100 share(s) of DKK 1,00 each		
	<u>125.100</u>	<u>125.100</u>
	125.100	125.100
Selskabets anpartskapital har uændret været kr. 125.100 de seneste 5 år.		The Company's share capital has remained DKK 125,100 over the past 5 years.
5. Sikkerhedsstillelser		
Security for loans		
Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.		No security for loans has been placed at 31 December 2015.
6. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser		
Contingent liabilities and other financial obligations		
Andre eventualforpligtelser:		
Other contingent liabilities		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller andre økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2015.		The Company has no contingent liabilities or other financial obligations at 31 December 2015.

7. Nærtstående parter
Related parties

Oplysning om koncernregnskaber:
Information about consolidated financial statements:

Modervirksomhed

Parent
Benson Elliot Real EstatePartners II, L.P.

Hjemsted

Domicile
United Kingdom

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Requisitioning of the parent's consolidated financial statements
www.bensonelliott.com