

Danlion ApS

Gammel Kongevej 140A, 1.

1850 Frederiksberg C

CVR-nr. 29838070

Central Business Registration No 29838070

Årsrapport 2016

Annual report 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2017

The Annual General Meeting adopted the annual report on

Dirigent

Chairman of the General Meeting

Navn: Skúli Valberg Ólafsson

Name:

Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet / <i>The independent auditor's review report on the financial statements</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	5
Resultatopgørelse for 2016 / <i>Income statement for 2016</i>	7
Balance pr. 31.12.2016 / <i>Balance sheet at 31.12.2016</i>	8
Egenkapitalopgørelse for 2016 / <i>Statement of changes in equity for 2016</i>	10
Noter / <i>Notes</i>	11
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	13

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

Danlion ApS
Gammel Kongevej 140A, 1.
1850 Frederiksberg C

CVR-nr.: 29838070
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Skúli Valberg Ólafsson, Administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Entity details

Entity

Danlion ApS
Gammel Kongevej 140A, 1.
1850 Frederiksberg C

Central Business Registration No: 29838070
Registered in: Frederiksberg
Financial year: 01.01.2016 - 31.12.2016

Executive Board

Skúli Valberg Ólafsson, Chief Executive Officer

Entity auditors

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 Copenhagen C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Danlion ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 31.05.2017

Frederiksberg, 31.05.2017

Direktion **Executive Board**

Skúli Valberg Ólafsson
Administrerende direktør
Chief Executive Officer

Statement by Management on the annual report

The Board of Directors and the Executive Board have today considered and approved the annual report of Danlion ApS for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2016 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Danlion ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Danlion ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

The independent auditor's review report on the financial statements

To the shareholders of Danlion ApS

We have reviewed the financial statements of Danlion ApS for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016, which comprise the income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

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 a conclusion on the accompanying financial statements. We conducted our review in accordance with the International Standard on Engagements to Review Historical Financial Statements and additional requirements under Danish audit regulation. This requires us to conclude whether anything has come to our attention that causes us to believe that the financial statements, taken as a whole, are not prepared in all material respects in accordance with the applicable financial reporting framework. This also requires us to comply with relevant ethical requirements.

A review of financial statements in accordance with the International Standard on Engagements to Review Historical Financial Statements is a limited assurance engagement. The auditor performs procedures primarily consisting of making inquiries of management and others within the entity, as appropriate, and applying analytical procedures, and evaluates the evidence obtained.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Grundlag for konklusion med forbehold

På grund af det usikre ejendomsmarked i København er der væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af ejendommen.

Vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af ejendommen.

Selskabet har pr. 31. december 2016 en negativ egenkapital på 1.115 t.kr.

Vi tager derfor forbehold for, om årsregnskabet kan aflægges på going concern basis.

Konklusion med forbehold

På grundlag af det udførte review er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 31.05.2017
Copenhagen, 31.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Flemming Larsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

The independent auditor's review report on the financial statements

The procedures performed in a review are substantially less than those performed in an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing. Accordingly, we do not express an audit opinion on these financial statements.

Basis for qualified conclusion

Due to the unstable property market in Copenhagen, significant uncertainties surround the measurement of the property.

Therefore, we qualify our conclusion as regards measurement of the property.

At 31 December 2016, the Company has negative equity of DKK 1,115 thousand.

As such, we qualify our conclusion on whether the financial statements can be presented on a going concern basis.

Qualified conclusion

Based on our review, in our opinion, due to the significance of the matter described in "Basis for adverse opinion", the financial statements do not give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2016 or of the results of its operations for the financial year 01.01.2016 - 31.12.2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet investerer og udlejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets negative resultat på 188 t.kr. for utilfredsstillende. Egenkapitalen er den 31. december 2016 negativ med 1.115 t.kr.

Ledelsen satte primo 2009 ejendommen til salg. Imidlertid besluttede ledelsen ultimo 2009, at de modtagne bud på lejligheden ikke stemte overens med ledelsens forventninger, og lejligheden blev i stedet udlejet. Lejligheden er i 2017 igen sat til salg.

Den nuværende lejeaftale vil kunne dække de løbende driftsomkostninger, men vil ikke kunne dække tilskrevne renter på lån ydet af tilknyttede virksomheder. Ledelsen forventer dog først at kunne retablere egenkapitalen i forbindelse med salg af ejendommen.

Ledelsen agter at beholde ejendommen indtil markedet er forbedret, og overskuddet fra salget af ejendommen overstiger den regnskabsmæssige værdi af ejendommen.

Når salget af ejendommen er afsluttet, forventer selskabet at blive opløst ved solvent likvidation. Dog er en solvent likvidation afhængig af, at selskabet er i stand til at sælge ejendommen uden at lide væsentligt tab.

Ledelsen er bevidst om situationen på ejendomsmarkedet i København, og ledelsen vurderer løbende situationen.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

På baggrund af situationen på det danske ejendomsmarked er måling af ejendomsværdien usik-

Management commentary

Primary activities

The Company invests in and leases out real property.

Development in activities and finances

Management considers loss for the year of DKK 188 thousand unsatisfactory. At 31 December 2016, equity is negative by DKK 1,115 thousand.

In the beginning of 2009, Management put the property up for sale. Meanwhile, at the end of 2009, Management decided that the proposals received on the apartment were not in line with Management's expectations, and the apartment was instead leased out. In 2017 the apartment is up for sale again.

The current rent agreement will be able to cover the continuous operating expenses, but will not be able to cover the interest accrued on loans to group enterprises. However, Management does not expect to re-establish equity until the property has been sold.

Management intends to keep the property until the market has improved and the proceeds from the sale exceed the carrying amount of the property.

When the sale of the property is final, the Company is expected to be dissolved by means of voluntary liquidation. However, a voluntary liquidation also depends on the Company being able to sell the property without incurring a significant loss.

Management is aware of the situation on the property market in Copenhagen and is continuously evaluating the situation.

Uncertainty relating to recognition and measurement

As a consequence of the situation on the Danish real estate market, measurement of the property

Ledelsesberetning

ker.

Begivenheder efter balancedagen

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

Management commentary

is uncertain.

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.

Resultatopgørelse for 2016

Income statement for 2016

	Note	2016	2015
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		181.800	169.577
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(90.581)	(133.742)
Bruttoresultat <i>Gross profit/loss</i>		91.219	35.835
Af- og nedskrivninger <i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>	1	(34.000)	(34.000)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		57.219	1.835
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2	(245.372)	(233.783)
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		<u>(188.153)</u>	<u>(231.948)</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		(188.153)	(231.948)
		<u>(188.153)</u>	<u>(231.948)</u>

Balance pr. 31.12.2016*Balance sheet at 31.12.2016*

	Note	2016	2015
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		3.901.500	3.935.500
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	3	3.901.500	3.935.500
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		3.901.500	3.935.500
Andre tilgodehavender <i>Other short-term receivables</i>		88.858	26.349
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		88.858	26.349
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		37.707	12.114
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		126.565	38.463
Aktiver <i>Assets</i>		4.028.065	3.973.963

Balance pr. 31.12.2016

Balance sheet at 31.12.2016

	Note	2016	2015
	<i>Notes</i>	DKK	DKK
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>		408.498	408.498
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		(1.523.225)	(1.335.072)
Egenkapital Equity		(1.114.727)	(926.574)
Deposita <i>Deposits</i>		40.500	40.500
Langfristede gældsforpligtelser Non-current liabilities other than provisions		40.500	40.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>	4	5.087.292	4.845.037
Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities other than provisions		5.102.292	4.860.037
Gældsforpligtelser Liabilities other than provisions		5.142.792	4.900.537
Passiver Equity and liabilities		4.028.065	3.973.963
Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen <i>Arrangements not recognised in balance sheet</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and securities</i>	6		

Egenkapitaloppgørelse for 2016

Statement of changes in equity for 2016

	Virksom- hedskapital <i>Contributed capi- tal</i>	Overført overskud eller under- skud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	408.498	(1.335.072)	(926.574)
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	(188.153)	(188.153)
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	408.498	(1.523.225)	(1.114.727)

Noter

Notes

	2016 DKK	2015 DKK
1. Af- og nedskrivninger		
<i>1. Depreciation, amortisation and impairment losses</i>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver <i>Depreciation of property, plant and equipment</i>	34.000	34.000
	34.000	34.000
	2016 DKK	2015 DKK
2. Andre finansielle omkostninger		
<i>2. Other financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder <i>Financial expenses from group enterprises</i>	242.252	230.716
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	3.120	3.067
	245.372	233.783
		Grunde og bygninger Land and build- ings DKK
3. Materielle anlægsaktiver		
<i>3. Property, plant and equipment</i>		
Kostpris primo <i>Cost beginning of year</i>		4.276.900
Kostpris ultimo <i>Cost end of year</i>		4.276.900
Af- og nedskrivninger primo <i>Depreciation and impairment losses beginning of the year</i>		(341.400)
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>		(34.000)
Af- og nedskrivninger ultimo <i>Depreciation and impairment losses end of the year</i>		(375.400)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Carrying amount end of year</i>		3.901.500
4. Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>4. Payables to group enterprises</i>		
Moderselskabet har bekræftet, at gæld til tilknyttede virksomheder ikke vil blive søgt indfriet, før ejendommen er solgt. <i>The Parent has confirmed that repayment of payables to group enterprises will not be claimed until the property has been sold.</i>		

Noter

Notes

5. Arrangementer, der ikke er indregnet i balancen

5. Arrangements not recognised in balance sheet

Ikke-aktiverede udskudte skatteaktiver på 401 t.kr. vedrører hovedsagligt fremførbare underskud.

Non-capitalised deferred tax assets of DKK 401 thousand mainly relate to tax loss carryforwards.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6. Mortgages and securities

Et salg af ejendommen kan kun ske ved samtykke fra moderselskabets långiver.

Sale of the property can only take place upon consent from the Parent's lender.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra mindre tilpasninger som ikke har haft effekt på resultat og egenkapitalen men blot reklassifikationer.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afreg-

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.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year, except minor adjustments that have not had an impact on profit or equity but merely reclassifications.

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.

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 cur-

Anvendt regnskabspraksis

net 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. Materielle anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger og vedligeholdelsesomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Accounting policies

rencies 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 rate 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. Property, plant and equipment, and other non-monetary assets that have been purchased in foreign currencies are translated using historical rates.

Income statement

Revenue

Revenue from the sale of services is recognised in the income statement when delivery is made to the buyer. Revenue is recognised net of VAT, duties and sales discounts.

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities, including stationery and office supplies and maintenance costs.

Depreciation amortisation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses relating to property, plant and equipment comprise amortisation, depreciation and impairment losses for the financial year, calculated on the basis of the residual values and useful lives of the individual assets and impairment testing as well as gains and losses from the sale of property, plant and equipment.

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses, including interest expenses on payables to group enterprises.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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

Accounting policies

Balance sheet

Property, plant and equipment

Land and buildings, plant and are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.

Cost comprises the acquisition price, costs directly attributable to the acquisition and preparation costs of the asset until the time when it is ready to be put into operation.

The basis of depreciation is cost less estimated residual value after the end of useful life. Straight-line depreciation is made on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

<i>Buildings</i>	<i>25 years</i>
------------------	-----------------

Property, plant and equipment are written down to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less writedowns for bad and doubtful debts.

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Other financial liabilities

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