



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

RENTAL HOMES APS

C/O BDO, HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V

**ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT**

2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. juni 2016**
*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 24 June 2016*

Per Kavli

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

**CVR-NR. 30 28 48 60
CVR NO. 30 28 48 60**

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company details</i>	2
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Engagement to Compile Financial Information</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	6-9
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	10
Balance..... <i>Balance Sheet at</i>	11-12
Noter..... <i>Notes</i>	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Rental Homes ApS
c/o BDO, Havneholmen 29
1561 København V

CVR-nr.: 30 28 48 60
CVR no.:
Stiftet: 28. februar 2007
Established: 28 February 2007
Hjemsted: København
Registered Office:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Per Kavli

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Rental Homes ApS.

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Rental Homes ApS for the year 1 January - 31 December 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

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.

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

The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The board of executives remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend that the Annual Report be approved at the Annual General meetings.

København, den 24. juni 2016
Copenhagen, 24 June 2016

Direktion
Board of Executives

Per Kavli

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
ENGAGEMENT TO COMPILE FINANCIAL INFORMATION

Til kapitalejeren i Rental Homes ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Rental Homes ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. juni 2016
Copenhagen, 24 June 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Ellebye Madsen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

To the Shareholder of Rental Homes ApS

We have compiled the financial statements of Rental Homes ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015 based on the company's accounting records and other information provided by management.

These financial statements comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist management in the preparation and presentation of these financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Accountants Act and FSR - Danish auditors' Ethical rules applying to auditors, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

These financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are management's responsibility.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management to us to compile these financial statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje, udvikle og forvalte fast ejendom, direkte eller indirekte, samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved værdiansættelse af ejendomme grundet et svagt ejendomsmarked og købers forventninger om prisnedslag. Vi henviser til anvendt regnskabspraksis samt note om usikkerhed ved indregning og måling.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets finansiering fra tilknyttede virksomheder er uopsigeligt i 12 måneder eller frem til fusionens gennemførelse. Selskabet forventer at tilknyttede virksomheder kan finansiere selskabets drift i 2016. Ved negativ drift i 2016 vil desuden kapitaltilskud eller gældskonvertering være en mulighed.

Ledelsen forventer at fusionen med det norske moderselskab gennemføres i 2016.

Principal activities

The principal activity of the company is to own, develop and manage real estate, directly and indirectly, as well as other activities there to.

Uncertainty on recognition or measurement

There is uncertainty in the valuation of properties due to a weak real estate market and the buyer's expectations of price reductions. We refer to the accounting policies and note about uncertainty and measurement.

Significant events after the end of the financial year

No significant events have occurred after the balance sheet date, which could have influence on the evaluation of the financial statement.

Future expectations

The company's funding from affiliated companies are irrevocable for 12 months or until the merge is executed. The company expects that affiliated companies can finance its operations in 2016. In case of negative performance in 2016 will a capital injection or conversion of debt besides be an option.

Management is expecting the merge with the Norwegian parent company is executed in 2016.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Rental Homes ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

The annual report of Rental Homes ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be estimated annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

INCOME STATEMENT

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other external costs

Other external costs include costs relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, loss on bad debts and similar expenses.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax on profit for the year

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
Bygninger..... <i>Buildings</i>	50 år	25%

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value as follows:

	Brugstid Useful life	Restværdi Residual value
	50 år	25%

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The tax rate applied for the current year is 25 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Liabilities

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT</i>		2.735	-3.064
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-12.810	-12.810
DRIFTSRESULTAT <i>OPERATING LOSS</i>		-10.075	-15.874
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		44.973	116.057
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>		-23.640	-18.048
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		11.258	82.135
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		11.258	82.135
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		11.258	82.135
I ALT <i>TOTAL</i>		11.258	82.135

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		834.402	827.250
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>	1	834.402	827.250
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		834.402	827.250
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		4.136	402
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		4.136	402
AKTIVER <i>ASSETS</i>		838.538	827.652

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		17.000	17.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-5.372	-16.630
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	2	11.628	370
Gæld til Kavli Eiendom A/S..... <i>Payables to group enterprises</i>		726.535	751.546
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	3	726.535	751.546
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		49.316	25.704
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		51.059	50.032
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		100.375	75.736
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		826.910	827.282
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		838.538	827.652
Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	4		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling <i>Information on uncertainty with respect to recognition and measurement</i>	5		

NOTER
NOTES

	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR	Note	
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible fixed assets</i>			1	
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		
Kostpris 1. januar 2015..... <i>Cost at 1 January 2015</i>		853.983		
Tilgang..... <i>Addition</i>		19.962		
Kostpris 31. december 2015..... <i>Cost at 31 December 2015</i>		873.945		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... <i>Depreciation and write-down at 1 January 2015</i>		26.733		
Årets afskrivninger..... <i>Depreciation</i>		12.810		
Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... <i>Depreciation and write-down at 31 December 2015</i>		39.543		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... <i>Carrying amount at 31 December 2015</i>		834.402		
 Egenkapital <i>Equity</i>			2	
	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>	
Egenkapital 1. januar 2015..... <i>Equity at 1 January 2015</i>	17.000	-16.630	370	
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		11.258	11.258	
Egenkapital 31. december 2015..... <i>Equity at 31 December 2015</i>	17.000	-5.372	11.628	
 Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term liabilities</i>			3	
	1/1 2015 gæld i alt <i>1/1 2015 total liabilities</i>	31/12 2015 gæld i alt <i>31/12 2015 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til Kavli Eiendom A/S..... <i>Payables to group enterprises</i>	751.546	726.535	0	867.735
	751.546	726.535	0	867.735

NOTER
NOTES**Note****Usikkerhed ved going concern****4***Uncertainty with respect to going concern*

Selskabets finansiering fra tilknyttede virksomheder er uopsigeligt i 12 måneder eller frem til fusionens gennemførelse. Selskabet forventer at tilknyttede virksomheder kan finansiere selskabets drift i 2016. Ved negativ drift i 2016 vil desuden kapitaltilskud eller gældskonvertering være en mulighed.

The company's funding from affiliated companies are irrevocable for 12 months or until the merge is executed. The company expects that affiliated companies can finance its operations in 2016. In case of negative performance in 2016 will a capital injection or conversion of debt besides be an option.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling**5***Information on uncertainty with respect to recognition and measurement*

Der er usikkerhed ved værdiansættelse af ejendomme grundet ejendomsmarkedet og købers forventninger til prisnedslag. Selskabets ledelse anser dog at ejendomme t.EUR 834 er værdiansat korrekt.

There is uncertainty in the valuation of properties due to the property market and buyers expectations for rebates. The management however considers, that property are valued correctly at t.EUR 834.