



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

## H2O FRANCE PROPCO APS

C/O CORPUS DEVELOPMENT APS, TORVEPORTEN 2, 3. SAL, 2500 VALBY

### ÅRSRAPPORT ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20. juni 2016

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 20 June 2016*

---

Kim Schlichter

*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 34 75 60**  
**CVR NO. 30 34 75 60**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement (classified by nature)</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Noter..... <i>Notes</i>	11-13
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	14-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

H2O France Propco ApS  
c/o Corpus Development ApS  
Torveporten 2, 3. sal  
2500 Valby

CVR-nr.: 30 34 75 60

*CVR no.:*

Stiftet: 28. juni 2007

*Established:* 28 June 2007

Hjemsted: København

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Board of Executives*

Kim Schlichter

**Revision**  
*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 H2O France Propco ApS.

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of H2O France Propco 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 the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the 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.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

København, den 20. juni 2016  
*Copenhagen, 20 June 2016*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Kim Schlichter

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

*Til kapitalejeren i H2O France Propco ApS*

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for H2O France Propco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 selskabets 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.

*To the Shareholder of H2O France Propco ApS*

**REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

*We have audited the Financial Statements of H2O France Propco ApS for the financial year 1 January to 31 December 2015, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet 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 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 have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. 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 ERKLÆRINGER**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*The audit has not resulted in any qualification.*

**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.

**Opinion**

*In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**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.

**STATEMENT ON THE MANAGEMENT'S REVIEW**

*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management's review. 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's review is consistent with the Financial Statements.*

København, den 20. juni 2016  
*Copenhagen, 20 June 2016*

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

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

## LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året er som forventet.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, men forventer at denne bliver reetableret via fremtidig indtjening.

Selskabet har modtaget de nødvendige finansieringstilsagn samt tilbagetrædelseserklæring fra H2O Luxco SARL og forventer at modtage finansieringstilsagn fra Hypothekenbank Frankfurt AG til sikring af den fortsatte drift

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

På baggrund af den fremskredne status på afvikling af H2O gruppen, blev investeringrådgiverens likvidationsbudget indsendt til Hypothekenbank Frankfurt AG i stedet for en forretningsplan. Budgettet forudsætter at den resterende gæld til banken eftergives og at selskabet kan opnå solvent likvidation når ejendommen er blevet solgt. Banken godkendte forretningsplanen.

### Forventninger til fremtiden

Selskabets direktion overvåger de fortsatte kapitalbevægelser på de finansielle markeder over hele verden og i særdeleshed i Europa. Det vurderes, at størrelsen af og bevægelsen af global kapital og tilgængeligheden af lånekapital er nøglefaktorerne til at afgøre udviklingen i den fremtidige værdi af ejendomme.

Finansmarkedet har i regnskabsåret vist større stabilitet verden over, og der har været et stort afkast fra de bedst beliggende faste ejendomme i Vesteuropa. Der er tegn på, at investorerne flytter deres investeringsfokus til mindre gode aktiver, men desværre ikke endnu til aktiver med en sekundær eller tertiær placering, som karakteriserer de aktiver, som selskabet ejer.

### *Principal activities*

*The company's main objective is property investment.*

### *Development in activities and financial position*

*The result for the year is as expected.*

*The Company has lost its share capital but expects to be able to restore it through future earnings.*

*The Company has received the necessary commitment of funding as well as letter of subordination from H2O Luxco SARL and expects to receive commitment of funding from Hypothekenbank Frankfurt to ensure its going concern basis.*

### *Significant events after the end of the financial year*

*On consideration of the advanced stage of divestment for the H2O Fund, a liquidation forecast - encompassing the Company - was submitted by the investment manager to Hypothekenbank Frankfurt, in lieu of a business plan. The forecast assumed that the remaining debt to the bank would be written off and the entity would achieve solvent liquidation when the property has been sold. The bank approved the Business Plan.*

### *Future expectations*

*The directors of the Company monitor the continued flows of capital in the financial markets across the world and, in particular, within Europe. The direction and size of the flows of global capital and the availability of debt finance are viewed as the key determinate of the direction of future real estate values.*

*Over the Financial Period greater stability emerged in global financial markets and there has been strong return performance from prime real estate in Western Europe. There are signs investors are moving their investment focus to less prime assets but unfortunately not yet to very secondary and tertiary assets that characterize those assets held by the Company.*

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

	Note	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR
<b>NETTOOMSÆTNING</b> ..... <i>NET REVENUE</i>		<b>326.613</b>	<b>536.117</b>
Eksterne omkostninger..... <i>Other external expenses</i>		-60.090	-147.850
<b>BRUTTORESULTAT</b> ..... <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>		<b>266.523</b>	<b>388.267</b>
Andre driftsomkostninger..... <i>Other operating expenses</i>		541.218	-1.408.150
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		-1.356.746	-373.833
<b>DRIFTSRESULTAT</b> ..... <i>OPERATING LOSS</i>		<b>-549.005</b>	<b>-1.393.716</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	1	580	3.205
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	-5.895	-991.485
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> ..... <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		<b>-554.320</b>	<b>-2.381.996</b>
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	0	-3.543
<b>ÅRETS RESULTAT</b> ..... <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		<b>-554.320</b>	<b>-2.385.539</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Anvendt af tidligere års overskud..... <i>Accumulated profit</i>		-554.320	-2.385.539
<b>I ALT</b> ..... <i>TOTAL</i>		<b>-554.320</b>	<b>-2.385.539</b>



**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
<i>ASSETS</i>		<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Grunde og bygninger.....		1.500.000	2.870.000
<i>Land and buildings</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.500.000</b>	<b>2.870.000</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.500.000</b>	<b>2.870.000</b>
<i>FIXED ASSETS</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		37.323	116.093
<i>Trade receivables</i>			
Andre tilgodehavender.....		645.701	22.263
<i>Other receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		16.768	16.768
<i>Prepayments and accrued income</i>			
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>699.792</b>	<b>155.124</b>
<i>Receivables</i>			
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>332.880</b>	<b>1.233.547</b>
<i>Cash and cash equivalents</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.032.672</b>	<b>1.388.671</b>
<i>CURRENT ASSETS</i>			
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.532.672</b>	<b>4.258.671</b>
<i>ASSETS</i>			

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

PASSIVER	Note	2015 EUR	2014 EUR
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
Selskabskapital.....		16.780	16.780
<i>Share capital</i>			
Overført overskud.....		-16.580.959	-15.997.334
<i>Retained profit</i>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>-16.564.179</b>	<b>-15.980.554</b>
<i>EQUITY</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	10.000	10.000
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.926	28.120
<i>Trade payables</i>			
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		18.840.611	19.792.915
<i>Payables to group enterprises</i>			
Selskabsskat.....		22.559	22.559
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld.....		204.755	385.631
<i>Other liabilities</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>19.096.851</b>	<b>20.239.225</b>
<i>Current liabilities</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>19.096.851</b>	<b>20.239.225</b>
<i>LIABILITIES</i>			
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.532.672</b>	<b>4.258.671</b>
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
Eventualposter mv.....	7		
<i>Contingencies etc.</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		
<i>Charges and securities</i>			
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		
<i>Information on principal activities as well as accounting and financial matters</i>			

**NOTER**  
**NOTES**

	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
<i>Other financial income</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	0	3.203	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	580	2	
<i>Other interest income</i>			
	<b>580</b>	<b>3.205</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	0	985.064	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	5.895	6.421	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>5.895</b>	<b>991.485</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	3.543	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
	<b>0</b>	<b>3.543</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2015.....		7.533.040	
<i>Cost at 1 January 2015</i>			
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>7.533.040</b>	
<i>Cost at 31 December 2015</i>			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		-4.663.040	
<i>Value adjustment of fair value at 1 January 2015</i>			
Årets værdireguleringer.....		-1.370.000	
<i>Value adjustments of the year</i>			
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....</b>		<b>-6.033.040</b>	
<i>Value adjustment of fair value at 31 December 2015</i>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>1.500.000</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>			

**NOTER**  
**NOTES**

	<b>Note</b>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>
<i>Equity</i>	

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2015.....	16.780	-16.026.639	-16.009.859
<i>Equity at 1 January 2015</i>			
Forslag til årets resultatdisponering.....		-554.320	-554.320
<i>Proposed distribution of profit</i>			
	<b>16.780</b>	<b>-16.580.959</b>	<b>-16.564.179</b>
<i>Equity at 31 December 2015</i>			

<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>
<i>Long-term liabilities</i>	

	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 kreditinstitutter i øvrigt.....	10.000	10.000	10.000	0
<i>Other bank debt</i>				
	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	<b>0</b>

<b>Eventualposter mv.</b>	<b>7</b>
<i>Contingencies etc.</i>	

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat..

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for H2O France Holdco ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

*Joint liabilities*

*The company is jointly and severally liable together with the parent company and the other group companies in the jointly taxed group for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax.*

*Tax payable of the group's jointly taxed income is stated in the annual report of H2O France Holdco ApS, which serves as management company for the joint taxation.*

**NOTER**  
**NOTES****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8***Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter EUR 10.000 (2014: 10.000), er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør EUR 1.500.000 (2014: 2.870.000).

*Investment property, for which the carrying amount at 31 December 2015 was EUR 1,500,000 (2014: 2,870,000), has been provided as security for debt to mortgage credit institutes of EUR 10,000 (2014: 10,000).*

**Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold****9***Information on principal activities as well as accounting and financial matters*

Selskabet har tabt anpartskapitalen, men forventer at denne bliver reetableret via fremtidig indtjening.

*The Company has lost its share capital but expects to be able to restore it through future earnings.*

Selskabet har modtaget de nødvendige finansieringstilsagn samt tilbagetrædelseserklæring fra H2O Luxco SARL og forventer at modtage finansieringstilsagn fra Hypothekenbank Frankfurt AG til sikring af den fortsatte drift.

*The Company has received the necessary commitment of funding as well as letter of subordination from H2O Luxco SARL and expects to receive commitment of funding from Hypothekenbank Frankfurt to ensure its going concern basis.*

**ANVENDT REGSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for H2O France Propco ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er i lighed med tidligere år aflagt i EUR baseret på bogføring i EUR.

**Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Selskabets seneste aflagte årsrapport for 2014 blev aflagt efter internationale regnskabsstandarder og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter fastlagt i IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har ingen virkning på hverken resultat eller balance.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter vedrørende investerings-ejendomme periodiseres og indregnes i henhold til indgåede kontrakter.

**Andre driftsomkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

*The annual report of H2O France Propco ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.*

*As in prior years, the Annual Report is presented in EUR, based on bookkeeping records expressed in EUR.*

**Change in accounting policies**

*The company's latest annual report for 2014 was prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and additional Danish disclosure requirements for Annual Report, as laid down in the IFRS executive order issued in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises. The annual report is prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.*

*The changes in accounting policies have had no effect on neither result nor balance sheet.*

**INCOME STATEMENT****Net revenue**

*Rental income from investment property is accrued and recognised as income according to contracts concluded.*

**Other operating expenses**

*Other operating income and expenses include items of secondary nature in relation to the enterprise's principal activities.*

**Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.*

**Value adjustment of investments properties**

*The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**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.*

**BALANCE SHEET****Tangible fixed assets**

*Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement.*

*Properties under construction are measured at cost.*

**Decrease in value of tangible fixed assets**

*The carrying value of tangible fixed assets is assessed annually for indications of decrease in value besides what is included in the depreciations.*

**Receivables**

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

**Accruals, assets**

*Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

***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 entity.*

*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. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

***Liabilities***

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

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