
NH-Cap A/S

Christians IX's gade 2, 2, DK-1111 København K

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

Annual Report for 1 January - 31 December 2015

CVR-nr. 30 56 24 61

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/4 2016

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 18/4 2016*

Michael Schönach
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2
Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger 4
Company Information

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 6
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 8
Statement of Changes in Equity

Noter til årsregnskabet 9
Notes to the Financial Statements

Regnskabspraksis 11
Accounting Policies

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for NH-Cap A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. april 2016
København, 18 April 2016

Direktion

Executive Board

Klaus Ahm
direktør
Executive Officer

Bestyrelse

Board of Directors

Michael Schönach
formand
Chairman

Jussi Erkki Pelkonen

Dalia Garbuziene

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of NH-Cap A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejerne i NH-Cap A/S

Vi har revideret årsregnskabet for NH-Cap A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshand-

To the Shareholders of NH-Cap A/S

We have audited the Financial Statements of NH-Cap A/S for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

linger, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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.

Hellerup, den 18. april 2016

Hellerup, 18 April 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Otto Damgaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

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 Company'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 evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

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

Jens Michael Colstrup
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet *The Company*

NH-Cap A/S
Christians IX's gade 2, 2
DK-1111 København K

Telefon: + 45 +45 33 69 07 33

Telephone:

Telefax: + 45 +45 33 69 07 35

Facsimile:

E-mail: info@nh-cap.com

E-mail:

Hjemmeside: www.nh-cap.com

Website:

CVR-nr.: 30 56 24 61

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: København

Municipality of reg. office: Copenhagen

Hovedaktivitet *Main activity*

Selskabets hovedaktivitet er følgende:

1. Business development af nye investeringsprodukter og andre produkter indenfor fast ejendom.

2. Servicering af distributionspartnere og investorer

3. Assistance med markedsføring

The main activities of the company are:

1. Buisness development of new investment products and other products for real estate

2. Servicing of distributions partners and investors

3. Assistance with marketing

Bestyrelse *Board of Directors*

Michael Schönach, formand (*Chairman*)

Jussi Erkki Pelkonen

Dalia Garbuziene

Direktion *Executive Board*

Klaus Ahm

Revision *Auditors*

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab <i>Gross profit/loss</i>		-35.822	-29.445
Personaleomkostninger <i>Staff expenses</i>		0	0
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-35.822	-29.445
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	12	21
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	0	-4
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-35.810	-29.428
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-35.810	-29.428

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-35.810	-29.428
		-35.810	-29.428

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		199.764	243.514
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		199.764	243.514
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		82.424	74.485
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		282.188	317.999
Aktiver <i>Assets</i>		282.188	317.999

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-252.812	-217.001
Egenkapital Equity	3	247.188	282.999
Anden gæld <i>Other payables</i>		35.000	35.000
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		35.000	35.000
Gældsforpligtelser Debt		35.000	35.000
Passiver Liabilities and equity		282.188	317.999
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	4		
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	5		

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>Share capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	500.000	-217.002	282.998
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-35.810	-35.810
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	500.000	-252.812	247.188

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2015 DKK	2014 DKK
1 Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	12	21
	<u>12</u>	<u>21</u>
2 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	0	4
	<u>0</u>	<u>4</u>

3 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen består af 1 aktier à nominelt DKK 500.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 1 share of a nominal value of DKK 500,000. No shares carry any special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
There have been no changes in the share capital during the last 5 years.

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

NH-Cap A/S er komplementar for Northern Horizon Capital Health Care Denmark K/S og hæfter derfor ubegrænset for dennes forpligtelser.

NH-Cap A/S is general partner for Northern Horizon Capital Health Care Denmark K/S and is therefore liable without limitation for its liabilities.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Grundlag

Basis

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

Northern Horizon Capital A/S, Christian IX's Gade 2, 2, DK-1111 København K

Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Northern Horizon Capital A/S, Christian IX's Gade 2, 2, DK-1111 København K.

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company Northern Horizon Capital A/S, Christian IX's Gade 2, 2, DK-1111 København K.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for NH-Cap A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

Basis of Preparation

The Annual Report of NH-Cap A/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

Recognition and measurement

The Financial Statements have been prepared under the historical cost method.

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset 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 probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Danish kroner is used as the measurement currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Company.

Services are recognised at the rate of completion of the service to which the contract relates by using the percentage-of-completion method, which means that revenue equals the selling price of the service completed for the year. This method is applied when total revenues and expenses in respect of the service and the stage of completion at the balance sheet date can be measured reliably, and it is probable that the economic benefits, including payments, will flow to the Company. The stage of completion is determined on the basis of the ratio between the expenses incurred and the total expected expenses of the service.

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

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.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.