

## **Le Colbert ApS**

c/o Crowe Horwath  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

CVR-nr. 30 60 64 26  
*CVR no. 30 60 64 26*

### **Årsrapport for 2015** *Annual report for 2015*

(9. regnskabsår)  
(9. financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. juni 2016

*Adopted at the annual general meeting on 16  
June 2016*

---

Brian Francis Conroy  
Dirigent  
*Chairman*

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <i>Management's Statement and Auditors' Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent auditor's report</i>	2
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	6
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial Statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	7
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	12
Balance <i>Balance Sheet</i>	13
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	15

### Disclaimer

*The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.*

# Ledelsespåtegning

## *Statement by management on the annual report*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Le Colbert ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. juni 2016  
*København, 6 June 2016*

**Direktion**  
*Executive Board*

Andrew Whitty

Brian Francis Conroy

Peter Bach

Today, the executive board has discussed and approved the annual report of Le Colbert ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

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

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

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

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## *Independent auditor's report*

### **Til kapitalejerne i Le Colbert ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Le Colbert 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 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.

### **To the Shareholders of Le Colbert ApS**

#### **Report on the financial statements**

We have audited the financial statements of Le Colbert ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise 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**

The management is responsible for the preparation of the financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as the management determines is necessary to enable the preparation of the 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 about whether the financial statements are free from material misstatement.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent auditor's report*

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 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.

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.

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 judgment, 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 the 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 opinion.

The audit has not resulted in any qualification.

### **Opinion**

In our opinion, the financial statement 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 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent auditor's report*

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvori ledelsen redegør for, hvorfor regnskabet er aflagt som going concern. Vi er enige i, at en refinanciering er afgørende for, at selskabet kan fortsætte driften.

### **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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

### **Emphasis of matter**

Without modifying our opinion, we draw attention to Note 1 in the financial statements in which the management states why the accounts have been prepared as a going concern. We agree that a refinancing is crucial for the company to continue operating.

### **Statement on 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.

Hellerup, den 6. juni 2016

*Hellerup, 6 June 2016*

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Hans Olsen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

# Selskabsoplysninger

## *Company details*

### **Selskabet** *The company*

Le Colbert ApS  
c/o Crowe Horwath  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 60 64 26  
*CVR no.:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial year: 1 January - 31 December*  
Stiftet: 8. juni 2007  
*Incorporated: 8 Juni 2007*  
Hjemsted: København  
*Domicile:*

### **Direktion** *Executive board*

Andrew Whitty  
Brian Francis Conroy  
Peter Bach

### **Revision** *Auditors*

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## *Management's review*

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på EUR 676.149, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på EUR 2.475.802.

Grundet ejendommens fald i værdi opfylder selskabet ikke de med långiver aftalte Loan-to-value ratio, hvorfor långiver har opsagt lånet. Ledelsen har løbende drøftelser med långiver og forventer, at lånet kan refinansieres, hvorfor regnskabet er aflagt som going concern.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **The Company's business activities**

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

### **Business review**

The company's income statement for the year ended 31 December 2015 shows a profit of EUR 676,149, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of EUR 2,475,802.

Caused by the fall in the valuation of the real estate the Company does not fullfill the agreed Loan-to-value ratio, whereas the Bank has demand the loan repaid. The management has discussed this with the Bank and expects that the loan can be refinanced, therefore the annaul report is prepared as going concern.

### **Post balance sheet events**

No events have occurred after the balance sheet date which could significantly affect the company's financial position.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

Årsrapporten for Le Colbert ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i EUR.

#### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

The annual report of Le Colbert ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B.

The accounting policies applied are consistent with those applies last year.

The annual report for 2015 is presented in EUR.

#### **Basis of recognition and measurement**

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company's 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 from the company's and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any instalments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Accounting policies*

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.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

##### **Lejeindtægter**

Indtægter ved leje indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

##### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

##### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

#### **Income statement**

##### **Gross profit**

The gross profit reflects an aggregation of revenue and other operating income less other external expenses.

##### **Rental income**

Income from rent is recognised as revenue reference to the stage of completion.

##### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses include interest income and expense and realised and unrealised exchange rate gains and losses on foreign currency transactions.

##### **Tax on profit/loss for the year**

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, including changes arising from changes in tax rates, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to entries directly in equity.

# Anvendt regnskabspraksis

## *Accounting policies*

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme optages til vurderet dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget på grundlag af anskaffelsespriser og eksterne vurderingsrapporter baseret på markedsværdibetragtninger for sammenlignelige ejendomme, afkast samt cash-flowkalkulationer. Årets foretagne værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Opskrivning af ejendomme optages som reserve for investeringsaktiver med et beløb svarende til opskrivningen med fradrag af den på opskrivningen henførbare skat, mens nedskrivning føres til fradrag i egenkapitalen, med fradrag af den på nedskrivningen henførbare skat.

### **Balance sheet**

#### **Tangible assets**

Investment properties comprises investments in land and buildings for purposes of gaining a return on the invested capital in the form of regular operating income and/or capital gains on resale.

On acquisition investment properties is measured at cost, comprising the purchase price, including purchase costs.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Investment properties are stated at assessed fair value. Measurement is made based on cost and external valuation reports based on marked value considerations for similar properties, return and cash flow calculations for similar properties. Value adjustment during the year is recognised in the Income Statement. Revaluation of properties is stated as reserve for investment assets with an amount equalling the revaluation less attributable tax whereas write-down is deducted in the equity less attributable tax.

# Anvendt regnskabspraksis

## *Accounting policies*

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **Receivables**

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective evidence that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective evidence that an individual receivable is impaired, an impairment loss for that individual asset is recognised.

Impairment losses are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received, using the effective interest rate of individual receivables or portfolios of receivables as discount rate.

### **Income tax and deferred tax**

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

Deferred tax is measured according to the liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities.

Deferred tax is measured on the basis of the taxation rules and taxation rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

### **Liabilities**

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

# Anvendt regnskabspraksis

## *Accounting policies*

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### **Foreign currency translation**

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign-exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

# Resultatopgørelse

## 1. januar - 31. december 2015

### *Income Statement*

*1 January - 31 December*

	<u>Note</u>	<u>2015</u> EUR	<u>2014</u> EUR '000
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>1.241.511</b>	<b>1.358</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		0	-510
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>1.241.511</b>	<b>848</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-565.362	-760
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>676.149</b>	<b>88</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>676.149</b>	<b>88</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		676.149	88
		<b>676.149</b>	<b>88</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Balance Sheet at 31 December 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> EUR	<u>2014</u> EUR '000
<b>Aktiver</b>			
<i>Assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		18.320.000	18.320
<b>Materielle anlægsaktiver</b> <i>Tangible assets</i>	2	<u>18.320.000</u>	<u>18.320</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> <i>Fixed assets total</i>		<u>18.320.000</u>	<u>18.320</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		98.652	57
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		586.944	16
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<u>685.596</u>	<u>73</u>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>314.598</u>	<u>534</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> <i>Current assets total</i>		<u>1.000.194</u>	<u>607</u>
<b>Aktiver i alt</b> <i>Assets total</i>		<u>19.320.194</u>	<u>18.927</u>

## Balance pr. 31. december 2015

### Balance Sheet at 31 December 2015

	Note	2015 EUR	2014 EUR '000
<b>Passiver</b>			
<i>Liabilities and equity</i>			
Selskabskapital <i>Share capital</i>		180.000	180
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.295.802	1.619
<b>Egenkapital</b> <i>Equity total</i>	3	<u>2.475.802</u>	<u>1.799</u>
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		0	16.304
Deposita <i>Deposits</i>		221.317	228
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> <i>Long-term debt</i>	4	<u>221.317</u>	<u>16.532</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	4	16.231.449	400
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>		190.846	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		59.390	86
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		26.563	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		114.827	110
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <i>Short-term debt</i>		<u>16.623.075</u>	<u>596</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> <i>Debt total</i>		<u>16.844.392</u>	<u>17.128</u>
<b>Passiver i alt</b> <i>Liabilities and equity total</i>		<u>19.320.194</u>	<u>18.927</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern) <i>Uncertainty about the continued operation (going concern)</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Collateral and security</i>	5		



# Noter til årsrapporten

## Notes to the Annual Report

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

#### *Uncertainty about the continued operation (going concern)*

Grundet ejendommens fald i værdi opfylder selskabet ikke de med långiver aftalte Loan-to-value ratio, hvorfor långiver har opsagt lånet. Ledelsen har løbende drøftelser med långiver og forventer, at lånet kan refinansieres, hvorfor regnskabet er aflagt som going concern.

*Caused by the fall in the valuation of the real estate the Company does not fulfill the agreed Loan-to-value ratio, whereas the Bank has demanded the loan repaid. The management has discussed this with the Bank and expects that the loan can be refinanced, therefore the annual report is prepared as going concern.*

### 2 Aktiver der måles til dagsværdi

#### *Assets measured at fair value*

	Investerings- ejendomme <i>Investment pro- perties</i>
Kostpris 1. januar 2015 <i>Cost at 1 January 2015</i>	26.920.713
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0
Afgang i årets løb <i>Disposals for the year</i>	0
Kostpris 31. december 2015 <i>Cost at 31 December 2015</i>	26.920.713
Værdireguleringer 1. januar 2015 <i>Revaluations at 1 January 2015</i>	-8.600.713
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	0
Værdireguleringer 31. december 2015 <i>Revaluations at 31 December 2015</i>	-8.600.713
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>18.320.000</b>
<b>Carrying amount at 31 December 2015</b>	

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet eksternt vurdering, der ud fra et afkast på 7,75% har vurderet dagsværdien for ejendommen til EUR'000 18.320.

*Investment property are measured at fair value in the annual report based on a return based model. As a basis for calculation, management has obtained external assessment from a equivalent yield rate of 7.75% has assessed the fair value of the property to EUR'000 18,320.*

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

#### 3 Egenkapital

##### Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2015 <i>Equity at 1 January 2015</i>	180.000	1.619.653	1.799.653
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	676.149	676.149
<b>Egenkapital 31. december 2015</b> <b>Equity at 31 December 2015</b>	<b>180.000</b>	<b>2.295.802</b>	<b>2.475.802</b>

Selskabskapitalen består af 180.000 stk. á EUR 1.  
*The capital comprises 180,000 shares of EUR 1 each.*

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

##### Long term debt

	Gæld 1. januar 2015 <i>Debt at 1 January 2015</i>	Gæld 31. december 2015 <i>Debt at 31 December 2015</i>	Afdrag næste år <i>Payment within 1 year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt after 5 years</i>
Andre kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>	16.704.449	16.231.449	16.231.449	0
Deposita <i>Deposits</i>	228.455	221.317	0	0
	<b>16.932.904</b>	<b>16.452.766</b>	<b>16.231.449</b>	<b>0</b>

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

##### Collateral and security

Investeringsejendomme er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter.  
*Investment properties are pledged as security for credit institutions.*

Anparterne i Le Colbert ApS er pr. 31. december 2015 pantsat til Hypothekbank AG (tidligere Eurohypo Aktiengesellschaft). Værdien er fastsat til indre værdi, svarende til egenkapitalen pr. 31. december 2015 (EUR 2.475.802).

*The shares in Le Colbert ApS has as per 31 December 2015 been pledged as security for Hypothekbank AG (former known as Eurohypo Aktiengesellschaft). The value is assessed at net value equivalent to the shareholders equity as per 31 December 2015 (EUR 2,475,802).*