

GLOBAL FACTUM 1 APS

C/O HORTEN ADVOKATPARTNERSELSKAB, PHILIP HEYMANS ALLE 7, 2900 HELLERUP

ÅRSRAPPORT  
ANNUAL REPORT

2015

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

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

---

Dr. Harboe Matthias Vaagt

*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 69 22 68  
CVR NO. 30 69 22 68

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company details</i>	2
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-5
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	7-11
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	13-14
Noter..... <i>Notes</i>	15-18

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

Global Factum 1 ApS  
c/o Horten Advokatpartnerselskab  
Philip Heymans Alle 7  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 69 22 68

*CVR no.:*

Stiftet: 1. juni 2007

*Established:* 1 June 2007

Hjemsted: København

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Board of Executives*

Dr. Harboe Matthias Vaagt

**Revision**  
*Auditor*

Ernst & Young  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Osvold Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

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

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Global Factum 1 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.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 20. maj 2016  
*Copenhagen, 20 May 2016*

Direktion  
*Board of Executives*

---

Dr. Harboe Matthias Vaagt

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

*Til kapitalejeren i Global Factum 1 ApS*

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Global Factum 1 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 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.

*To the Shareholder of Global Factum 1 ApS*

**REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

*We have audited the financial statements of Global Factum 1 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. maj 2016  
*Copenhagen, 20 May 2016*

Ernst & Young  
 Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
 Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på EUR 608.393 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på EUR 7.970.807.

**Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Den 31 januar 2016 solgte selskabets moder deres andele i selskabet til hhv. EWF Beteiligungsgesellschaft mbH (5,2%) and Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH (94,8%).

***Principal activities***

*The company's principal activities are operation and letting out of investment properties.*

***Development in activities and financial position***

*The company's income statement for 2015 shows a gain of EUR 608,393 and the company's balance sheet at 31. December 2015 shows equity of EUR 7,970,807.*

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

*On January 31 2016 the company's parent company sold its shares in the company to respectively EWF Beteiligungsgesellschaft mbH (5,2%) and Bau-Verein zu Hamburg Immobilien GmbH (94,8%).*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Global Factum 1 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

*The annual report of Global Factum 1 ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.*

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Årsrapporten er aflagt i EUR.

*The annual report has been presented in EUR.*

### Generelt om indregning og måling

### **General about recognition and measurement**

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.

*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.*

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

*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.*

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

*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.*

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

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

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.

*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.*

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.

*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.*

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 carrying amount of intangible and tangible fixed assets is reviewed 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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Lejeindtægter

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.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Derivative financial instruments

The initial recognition measures derivative financial instruments in the balance sheet at cost price and subsequently at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are included in receivables and liabilities, respectively.

Changes in the fair value of derivative financial instruments, classified as and meeting the conditions of hedging future assets and liabilities, are recognised in receivables or liabilities and in equity. If the future transaction results in recognition of assets or liabilities, amounts are transferred, which were recognised in the equity, from the equity and are recognised in the cost price for the asset or the liability, respectively. If the future transaction results in income or expenses, amounts are transferred, which were recognised in the equity, to the income statement in the period where the hedged influences the income statement.

## INCOME STATEMENT

### Rental income

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.

Revenue is aggregated with costs in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

### Operating expenses

Operating costs include all costs related to the operation of the property, including taxes and charges, insurances and maintenance when these costs are not covered by tenant.

### Other external costs

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

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### *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.*

*The company is jointly taxed with wholly owned Danish group companies. The current corporation tax is distributed between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.*

**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:

Bygninger.....	100 år	0 %
<i>Buildings</i>		

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

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

**BALANCE SHEET**

**Tangible fixed assets**

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-down. Land is not depreciated.*

*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:*

afskrivningsperiode	Restværdi
Depreciation period	Residual value

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

*An impairment test is made for property, plant and equipment if there are indications of decreases in value. The impairment test is made for each individual asset or group of assets, respectively. The assets are written down to the higher of the value in use and the net selling price of the asset or group of assets (recoverable amount) if it is lower than the carrying amount.*

**Receivables**

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

## 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

### Omregning af fremmed valuta

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen.

### *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 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*

*Mortgage debt is measured at amortised cost which for cash loans is equal to the debt outstanding and for bond loans is equal to the debt outstanding calculated on the bases of the underlying cash value of the loan at the time of borrowing.*

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

### *Foreign currency translation*

*Exchange adjustment of intercompany accounts with foreign subsidiaries that are deemed to be an addition to or deduction from the equity of independent subsidiaries are recognised directly in the equity.*

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

	Note	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b> <i>GROSS PROFIT</i>		<b>1.228.895</b>	<b>1.220.698</b>
Depreciation, amortisation and impairment..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-202.486	-148.399
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b> <i>OPERATING PROFIT</i>		<b>1.026.409</b>	<b>1.072.299</b>
Other financial income..... <i>Other financial income</i>	1	50.296	8.512
Other financial expenses..... <i>Other financial expenses</i>	2	-370.451	-464.399
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b> <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		<b>706.254</b>	<b>616.412</b>
Tax on profit/loss for the year..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-97.861	-112.921
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b> <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		<b>608.393</b>	<b>503.491</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		608.393	503.491
<b>I ALT.....</b> <i>TOTAL</i>		<b>608.393</b>	<b>503.491</b>

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

<b>AKTIVER</b> <b>ASSETS</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> <b>EUR</b> <i>EUR</i>	<b>2014</b> <b>EUR</b> <i>EUR</i>
Land and buildings..... <i>Land and buildings</i>		18.878.919	19.081.404
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Tangible fixed assets</i>	<b>4</b>	<b>18.878.919</b>	<b>19.081.404</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> ..... <b>FIXED ASSETS</b>		<b>18.878.919</b>	<b>19.081.404</b>
Trade receivables..... <i>Trade receivables</i>		4.759	4.936
Receivables from group enterprises..... <i>Receivables from group enterprises</i>		2.376.023	217.124
Other receivables..... <i>Other receivables</i>		594.259	629.677
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Accounts receivable</i>		<b>2.975.041</b>	<b>851.737</b>
<b>Cash and cash equivalents</b> ..... <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>267.802</b>	<b>1.876.027</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> ..... <b>CURRENT ASSETS</b>		<b>3.242.843</b>	<b>2.727.764</b>
<b>AKTIVER</b> ..... <b>ASSETS</b>		<b>22.121.762</b>	<b>21.809.168</b>

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

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR
Share capital..... <i>Share capital</i>		20.000	20.000
Retained profit..... <i>Retained profit</i>		7.950.807	7.342.414
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>	5	<b>7.970.807</b>	<b>7.362.414</b>
Hensættelse til udskudt skat..... <i>Provision for deferred tax</i>		10.826	5.261
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b> <i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>		<b>10.826</b>	<b>5.261</b>
Bank loan..... <i>Bank loan</i>		0	12.854.794
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Long-term liabilities</i>	6	<b>0</b>	<b>12.854.794</b>
Short-term portion of long-term liabilities..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	6	12.854.794	238.525
Trade payables..... <i>Trade payables</i>		4.659	961
Payables to group enterprises..... <i>Payables to group enterprises</i>		294.121	289.204
Corporation tax..... <i>Corporation tax</i>		20.243	159.556
Other liabilities..... <i>Other liabilities</i>		961.344	893.272
Accruals and deferred income..... <i>Accruals and deferred income</i>		4.968	5.181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>14.140.129</b>	<b>1.586.699</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>14.140.129</b>	<b>14.441.493</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>22.121.762</b>	<b>21.809.168</b>
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	8		
Ejerforhold <i>Ownership</i>	9		

**NOTER**  
**NOTES**

	2015 EUR EUR	2014 EUR EUR	Note
<b>Other financial income</b>			<b>1</b>
<i>Other financial income</i>			
Group enterprises.....	8.898	4.048	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	41.398	4.464	
<i>Other interest income</i>			
	<b>50.296</b>	<b>8.512</b>	
<b>Other financial expenses</b>			<b>2</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Associated enterprises.....	4.916	5.392	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	365.535	459.007	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>370.451</b>	<b>464.399</b>	
<b>Tax on profit/loss for the year</b>			<b>3</b>
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Calculated tax on taxable income of the year.....	92.296	89.437	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Adjustment of deferred tax.....	5.565	23.484	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	<b>97.861</b>	<b>112.921</b>	



**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Materielle anlægsaktiver**

**4**

*Tangible fixed assets*

	Land and buildings <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2015.....	21.199.867
<i>Cost at 1 January 2015</i>	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>	<b>21.199.867</b>
<i>Cost at 31 December 2015</i>	
Nedskrivninger 1. januar 2015.....	-1.042.607
<i>Write-off 1 January 2015</i>	
Årets nedskrivninger.....	-54.086
<i>Revaluation of the year</i>	
<b>Nedskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>-1.096.693</b>
<i>Write-off 31 December 2015</i>	
Afskrivninger 1. januar 2015.....	1.075.856
<i>Depreciation 1 January 2015</i>	
Årets afskrivninger .....	148.399
<i>Depreciation</i>	
<b>Afskrivninger 31. december 2015.....</b>	<b>1.224.255</b>
<i>Depreciation 31 December 2015</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>	<b>18.878.919</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2015</i>	

Årets nedskrivning af ejendommen tager udgangspunkt i en samlet portefølje vurdering af ejendommene ejet i Factum gruppen. Ledelsen har på baggrund af denne vurdering foretaget en forholdsmæssig allokering af nedskrivningen til hver af ejendommene. Det er ledelsens vurdering, at der foreligger et nedskrivningsbehov af selskabets ejendomme pr. 31. december 2015 på Eur ('000) 54. Dette er indarbejdet i regnskabet.

*The write-down for the year of the property is based on an assessment of the total portfolio of properties owned in Factum Group. Based on this assessment, management has made a proportional allocation of the write-down to each of the properties. It is management's opinion that there is a need for write-down of the company's properties at 31 December 2015 of EUR ('000) 54. This is recognised in the financial statements.*

**NOTER**  
**NOTES**

**Egenkapital**  
*Equity*

Note

5

	Share capital <i>Share capital</i>	Retained profit <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2015..... <i>Equity at 1 January 2015</i>	20.000	7.342.414	7.362.414
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		608.393	608.393
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b> <i>Equity at 31 December 2015</i>	<b>20.000</b>	<b>7.950.807</b>	<b>7.970.807</b>

Share capitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.  
*The share capital has not been changed in the past 5 years.*

**Langfristede gældsforpligtelser**  
*Long-term liabilities*

6

	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>
Bank loan..... <i>Bank loan</i>	13.093.319	12.854.794	12.854.794	0
	<b>13.093.319</b>	<b>12.854.794</b>	<b>12.854.794</b>	<b>0</b>

**Eventualposter mv.**  
*Contingencies etc.*

7

Selskabet indgår i indkomståret i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede koncernselskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen for indkomståret.

*The company was subject to joint taxation in the accounting year. The company is jointly and severally liable together with the other jointly taxed group companies for the total tax liability of the joint taxation arrangement for the accounting year.*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
*Charges and securities*

8

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger samt selskabets likvide beholdninger. Den bogførte værdi af grunde og bygninger samt likvider udgør EUR 19.146.721 og restgælden udgør EUR 12.854.794

*The Company's Land & Buildings and Cash have been pledged as security for the Company's bank loans. The carrying amount of the pledged assets amounts to EUR 19,146,721 and the outstanding bank loans amounts to EUR 12,854,794.*

**NOTER**  
**NOTES****Note****Ejerforhold****9***Ownership*

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af share capitalen:

*The following shareholder is recorded in the company's register of shareholders as sole proprietor of the share capital:*

Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS  
Munkedamsvejen 45 E, P.O. Box 1444 Vika