

O.L. Estate A/S

Bymosevej 14
3200 Helsingør

CVR-nr. 30 73 19 05

CVR no. 30 73 19 05

Årsrapport for 2015 *Annual report for 2015*

(9. regnskabsår)

(9. financial year)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. april 2016

Adopted at the annual general meeting on 29 April 2016


Dirigent
Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <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
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	6
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 <i>Income Statement 1 January - 31 December 2015</i>	12
Balance 31. december 2015 <i>Balance Sheet at 31 December 2015</i>	13
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	16

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

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for O.L. Estate A/S.

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.

Helsinge, den 29. april 2016

Helsinge, 29 April 2016

Direktion

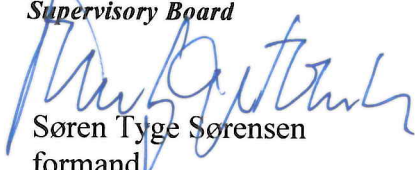
Executive Board



Ove Lorentzen
director

Bestyrelse

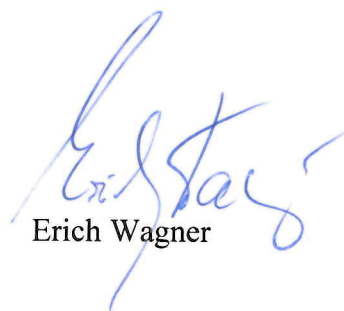
Supervisory Board



Søren Tyge Sørensen
formand
chairman



Ove Lorentzen



Erich Wagner

Today, the board of directors and the executive board have discussed and approved the annual report of O.L. Estate A/S 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 O.L. Estate A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for O.L. Estate A/S 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 O.L. Estate A/S

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of O.L. Estate A/S 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 revisions-handlinger for at opnå revisionsbevis for be-løb og oplysninger i årsregnskabet. De valg-te revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, u-anset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor in-tern kontrol, der er relevant for virksomhe-dens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtryk-ke en konklusion om effektiviteten af virk-somhedens interne kontrol. En revision om-fatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om le-delsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregn-skabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revi-sionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, pas-siver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktivite-ter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabs-loven.

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 in-cludes 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

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

Helsingør, den 29. april 2016
Helsingør, 29 April 2016

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70



Jan Vibe-Hastrup
Registreret revisor
Registered Public Accountant

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.



Peter Willads
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company details

Selskabet
The company

O.L. Estate A/S
Bymosevej 14
3200 Helsinge

CVR-nr.: 30 73 19 05

CVR no.:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial year: 1 January - 31 December

Hjemsted: Gribskov

Domicile:

Bestyrelse
Board of directors

Søren Tyge Sørensen, formand (*chairman*)
Ove Lorentzen
Erich Wagner

Direktion
Executive board

Ove Lorentzen, director

Revision
Auditors

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Trækbanen 8
3000 Helsingør

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af selskabets faste ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 885.060, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 4.561.228.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets business activities

The principal activities in the company are lease out of the property owned by the company.

Business review

The company's income statement for the year ended 31 December 2015 shows a profit of DKK 885,060, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 4,561,228.

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 O.L. Estate A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

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.

The annual report of O.L. Estate 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 as well as selected provisions as regards larger entities.

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

The annual report for 2015 is presented in Danish kroner

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 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

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 Company uses the regulations in the Danish Financial Statements Act §32, after which the company's revenue is not stated.

Gross profit comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest, financial expenses in respect of finance leases, realised and unrealised exchange adjustments, price adjustment of securities, amortisation of mortgage loans as well as extra payments and re-payment under the onaccount taxation scheme.

Tax on profit/loss for the year

The company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation of the group's Danish subsidiaries. Subsidiaries participate in the joint taxation arrangement from the time when they are included in the consolidated financial statements and until the time when they withdraw from the consolidation.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed entities in proportion to their taxable income. Entities with tax losses receive joint taxation contributions from entities that have been able to use tax losses to reduce their own taxable profits.

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 indregnes til kostpris og måles til en skønnet markedsværdi efter en afkastbaseret beregningsmodel. Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen og der foretages ikke afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Balance sheet

Tangible assets

Investment properties are recognized at cost price and subsequently remeasured at fair value based on a returnbased calculation. Value adjustments are booked in the Income Statement and no depreciation is made.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

Equity

Dividend

Proposed dividends are disclosed as a separate item under equity. Dividends are recognised as a liability at the date of declaration by the annual general meeting.

Income tax and deffered 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.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Liabilities

Other debts are measured at net realisable value.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015
Income Statement 1 January - 31 December 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		1.637.042	1.568.103
Resultat før af- og nedskrivninger <i>Earnings before interest, tax, depreciation and amortisation</i>		1.637.042	1.568.103
Værdireguleringer af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		-158.820	11.595
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		1.478.222	1.579.698
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		0	7.831
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>	1	-317.815	-381.666
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		1.160.407	1.205.863
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-275.347	-292.659
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		<u>885.060</u>	<u>913.204</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført overskud <i>Retained earnings</i>		885.060	913.204
		<u>885.060</u>	<u>913.204</u>

Balance 31. december 2015
Balance Sheet at 31 December 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver <i>Assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		19.900.000	19.900.000
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	3	<u>19.900.000</u>	<u>19.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets total</i>		<u>19.900.000</u>	<u>19.900.000</u>
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		19.486	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		<u>19.486</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>595.792</u>	<u>95</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets total</i>		<u>615.278</u>	<u>95</u>
Aktiver i alt <i>Assets total</i>		<u><u>20.515.278</u></u>	<u><u>19.900.095</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

Balance sheet at 31 December 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
<i>Liabilities and equity</i>			
Selskabskapital		500.000	500.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		4.061.228	3.176.168
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital	4	4.561.228	3.676.168
<i>Equity total</i>			
Hensættelse til udskudt skat		3.452.760	3.399.448
<i>Provision for deferred tax</i>			
Hensatte forpligtelser i alt		3.452.760	3.399.448
<i>Provisions total</i>			
Gæld til realkreditinstitutter		8.733.698	2.959.984
<i>Mortgage loans</i>			
Langfristede gældsforpligtelser	5	8.733.698	2.959.984
<i>Long-term debt</i>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	476.905	474.835
<i>Short-term part of lon-term debt</i>			
Modtagne forudbetalinger		436.728	436.728
<i>Prepayments received</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.450	131.887
<i>Trade payables</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		644.644	8.030.750
<i>Payables to subsidiaries</i>			
Gæld til associerede virksomheder		1.361.926	0
<i>Payables to associates</i>			
Selskabsskat		222.035	193.379
<i>Corporation tax</i>			

Balance pr. 31. december 2015 (Fortsat)
Balance sheet at 31 December 2015 (Continued)

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
<i>Liabilities and equity</i>			
Anden gæld		168.176	160.188
<i>Other payables</i>			
Deposita		436.728	436.728
<i>Deposits</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.767.592</u>	<u>9.864.495</u>
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.501.290</u>	<u>12.824.479</u>
<i>Debt total</i>			
Passiver i alt		<u>20.515.278</u>	<u>19.900.095</u>
<i>Liabilities and equity total</i>			
Eventualposter mv.	6		
<i>Contingencies, etc.</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
<i>Collateral and security</i>			
Nærtstående parter og ejerforhold	8		
<i>Related parties and ownership</i>			

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
<i>Financial costs</i>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.144	8.300
<i>Financial expenses, group entities</i>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	96.946	334.642
<i>Financial expenses, associates</i>		
Andre finansielle omkostninger	207.725	38.724
<i>Other financial costs</i>		
	<u>317.815</u>	<u>381.666</u>
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	222.035	193.379
<i>Current tax for the year</i>		
Årets udskudte skat	53.312	99.280
<i>Deferred tax for the year</i>		
	<u>275.347</u>	<u>292.659</u>

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

3 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>
Kostpris 1. januar 2015 <i>Cost at 1 January 2015</i>	28.000.000
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	184.128
Kostpris 31. december 2015 <i>Cost at 31 December 2015</i>	28.184.128
Opskrivninger 1. januar 2015 <i>Revaluations at 1 January 2015</i>	0
Opskrivninger 31. december 2015 <i>Revaluations at 31 December 2015</i>	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 <i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2015</i>	8.100.000
Årets nedskrivninger <i>Impairment losses for the year</i>	184.128
Af- og nedskrivninger 31. december 2015 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2015</i>	8.284.128
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 <i>Carrying amount at 31 December 2015</i>	19.900.000

Investerings ejendomme omfatter ejendommen Bymosevej 14, 3200 Helsingør. Ejendommens værdi er beregnet ved hjælp af en afkastbaseret model. I beregningen er anvendt et afkastkrav på 7,5%. En ændring i afkastkravet på 0,5% medfører en ændring i den beregnede værdi på ca. t.kr. 1.500.

Investment properties include the property situated on Bymosevej 14, 3200 Helsingør. The property value is calculated using a return-based model. The calculation is based on a required return of 7,5%. A change in the required return of 0,5% means a change in the value of about t. DKK 1.500.

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

4 Egenkapital

Equity

	Selskabs- kapital <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>	500.000	3.176.168	3.676.168
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	885.060	885.060
Egenkapital 31. december 2015 <i>Equity at 31 December 2015</i>	500.000	4.061.228	4.561.228

5 Langfristede gældsforpligtelser

Long term debt

Det kommende års afdrag på gælden kr. 476.905 er opført som kortfristet gæld. Af den samlede langfristede gæld forfalder kr. 6.877.858 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

The mortgage repayment for next year kr. 476.905 is entered as a short-term liability. Of the long-term liabilities kr. 6.877.858 fall due after 5 years.

6 Eventualposter mv.

Contingencies, etc.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet O.L Seals Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

The company is jointly taxed with its parent company, O.L Seals Holding ApS (management company), and has limited and secondary liability together with the other jointly taxed entities for the payment of income taxes for income years 2013 onwards and withholding taxes on dividends, interest and royalties falling due for payment on or after 1 July 2012.

Noter til årsrapporten

Notes to the annual report

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Collateral and security

Prioritetsgæld med pant i ejendommen med en samlet bogført værdi på kr. 19.900.000 andrager kr. 9.210.603.

The mortgage debt in the property with a total booked value of kr. 19.900.000 constitutes kr. 9.210.603.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

O. L. Seals Holding ApS, Helsingørvej 38, 3200 Helsingør - ejer 55 % af selskabets aktier.
Ove Lorentzen, Helsingørvej 38, 3200 Helsingør - Hovedanpartshaver i O. L. Seals Holding ApS.

O. L. Seals Holding ApS, Helsingørvej 38, 3200 Helsingør - is the owner of 55 % of the shares. Ove Lorentzen, Helsingørvej 38, 3200 Helsingør - controlling O. L. Seals Holding ApS.

Ejerforhold

Ownership

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

According to the company's register of shareholders, the following shareholders hold a minimum of 5% of the voting rights or a minimum of 5% of the share capital:

O. L. Seals Holding ApS, Helsingørvej 38, 3200 Helsingør

Erich Wagner & Co., Hagenau 1, 22089 Hamburg, Germany