

Ny Østergade Ejendomme ApS

CVR-nr. 31578191

Central Business Registration No 31578191

Rådhusvej 13,
2920 Charlottenlund

Årsrapport 2015

Annual report 2015

29/4. -16

Godkendt på selskabets generalforsamling den 18.04.2016
The Annual General Meeting adopted the annual report on 18.04.2016

Dirigent

Chairman of the General Meeting



Navn: Lars Frederiksen
Name: Lars Frederiksen

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Entity details</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Statement by Management on the annual report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer / <i>Independent auditor's reports</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Management commentary</i>	5
Anvendt regnskabspraksis / <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse for 2015 / <i>Income statement for 2015</i>	11
Balance pr. 31.12.2015 / <i>Balance sheet at 31.12.2015</i>	12
Egenkapitalopgørelse for 2015 / <i>Statement of changes in equity for 2015</i>	15
Noter / <i>Notes</i>	16

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.

Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ny Østergade Ejendomme ApS
Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 31578191
Stiftet: 01.06.2008
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jesper Bo Hansen, Adm. direktør
Peter Grønholt-Pedersen, Direktør
Niels Troen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Entity details

Entity

*Ny Østergade Ejendomme ApS
Rådhusvej 13
2920 Charlottenlund*

*Central Business Registration No: 31578191
Founded: 01.06.2008
Registered in: Copenhagen
Financial year: 01.01.2015 - 31.12.2015*

Executive Board

*Jesper Bo Hansen, Managing Director
Peter Grønholt-Pedersen, Director
Niels Troen, Director*

Auditors

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 Copenhagen C*

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ny Østergade Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18.04.2016
Copenhagen, 18.04.2016

Direktion
Executive Board


Jesper Bo Hansen
Adm. direktør
Managing Director


Peter Grønholt-Pedersen
Direktør
Director


Niels Troen
Direktør
Director

Statement by Management on the annual report

The Executive Board have today considered and approved the annual report of Ny Østergade Ejendomme ApS for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ny Østergade Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ny Østergade Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

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

Independent auditor's reports

To the owners of Ny Østergade Ejendomme ApS

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of Ny Østergade Ejendomme ApS for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015, which comprise the accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity 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 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.

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 ac-

Den uafhængige revisors erklæring

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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 18.04.2016
København, 18.04.2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Jacques Peronard
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant


Michael Thoro Larsen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Independent auditor's reports

counting estimates made by Management, as well as the overall presentation of the financial statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the management commentary

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. 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 commentary is consistent with the financial statements.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering, samt hermed, efter ledelsens skøn, beslægtede formål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 1.261 t.kr. mod 26.537 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetterede nettoindtjening samt et fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

Primary activities

The Company's main activity is investment, and hereby related purposes.

Development in activities and finances

Net profit for the year is DKK 1.261k. against DKK 26.537k last year. The management consider the results satisfactory.

The Company's investment property is measured at fair value. Fair value is determined for the investment property based on various assumptions, including budgeted net earnings and a return requirement. The return requirement shall reflect current market return on similar properties.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date, which would influence the evaluation of this annual report.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehaver, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter de periodiserede huslejeindtægter ekskl. betaling af varme og fællesomkostninger fra investeringsejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Accounting policies

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated using the exchange rate at the balance sheet date. Exchange differences that arise between the rate at the transaction date and the one in effect at the payment date, or the rate at the balance sheet date are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Revenue

Revenue comprise income from the lease of investment property for the accounting period net of heating and joint costs. Revenue is recognised net of VAT, duties and sales discounts and is measured at fair value of the consideration fixed.

Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities

Fair value adjustment of investment properties and related financial liabilities comprises adjustments for the financial year of the Entity's investment properties and related financial liabilities such as debt to mortgage credit institutions and bank loans at fair value.

Other operating income

Other operating income comprises income of a secondary nature as viewed in relation to the Entity's primary activities.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, revision, advokatbistand, administrationsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomme i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra banker.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, banker og realkreditinstitutter.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 med Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS CVR-nr. 31050456 med Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS som administrationselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skatteplig-

Accounting policies

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities, including expenses for office supplies, audit, legal counselling, administration costs, etc.

Property costs

Property costs include costs incurred to operate the Entity's properties in the financial year, including repair and maintenance costs, property tax and electricity, water and heating, which are not charged directly from the lessee.

Other financial income

Other financial income comprises interest income from banks.

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses, including interest expenses on payables to group enterprises, banks, mortgage institutes and net capital losses on securities.

Income taxes

Tax for the year, which consists of current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion attributable to the profit for the year and recognised directly in equity by the portion attributable to entries directly in equity.

The Entity is jointly taxed with Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS, Central Business Registration no. 31050456 with Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS as administrator.

The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed entities proportionally to their tax-

Anvendt regnskabspraksis

tige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser vedrørende investerings ejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Accounting policies

able income (full allocation with a refund concerning tax losses).

Balance sheet

Investment properties

On initial recognition, investment properties are measured at cost consisting of the acquisition price of the properties plus any directly related acquisition costs.

After initial recognition, the properties are measured at fair value which represents the amount at which the individual property may be sold to an independent buyer. The fair value of the properties is revalued annually based on value in use calculations for expected cash flows from the individual investment properties. When calculating values in use, a discount factor that reflects the current yield requirements on comparable properties is used. Fair value adjustments for the financial year are recognised in the income statement.

Liabilities concerning investment property are measured at fair value. Value adjustment on the profit and loss account in the item "Value adjustments concerning property".

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less write-downs for bad and doubtful debts.

Prepayments

Prepayments comprise incurred costs relating to subsequent financial years. Prepayments are measured at cost.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Accounting policies

Cash

Cash comprises bank deposits.

Deferred tax

Deferred tax is recognised on all temporary differences between the carrying amount and tax-based value of assets and liabilities, for which the tax-based value of assets is calculated based on the planned use of each asset.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carryforwards, are recognised in the balance sheet at their estimated realisable value, either as a set-off against deferred tax liabilities or as net tax assets.

Mortgage debt

At the time of borrowing, mortgage debt to mortgage credit institutions is measured at cost which corresponds to the proceeds received less transaction costs incurred. Mortgage debt is subsequently measured at amortised cost. This means that the difference between the proceeds at the time of borrowing and the nominal repayable amount of the loan is recognised in the income statement as a financial expense over the term of the loan applying the effective interest method.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Resultatopgørelse for 2015*Income statement for 2015*

	Note <i>Notes</i>	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		5.725.241	4.410.596
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		-435.367	38.826.389
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		9.684	0
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>	1	-678.613	-930.445
Ejendomsomkostninger <i>Property costs</i>		-1.342.262	-6.835.612
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		3.278.683	35.470.928
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>		9.574	20.729
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	2	-1.638.913	-1.470.104
Resultat af ordinære aktiviteter før skat <i>Profit/loss from ordinary activities before tax</i>		1.649.344	34.021.553
Skat af ordinært resultat <i>Tax on profit/loss from ordinary activities</i>	3	-387.884	-7.484.742
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		1.261.460	26.536.811
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		1.261.460	26.536.811
		1.261.460	26.536.811

Balance pr. 31.12.2015*Balance sheet at 31.12.2015*

	Note <i>Notes</i>	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		110.000.000	110.000.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	4	110.000.000	110.000.000
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		133.333	300.000
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		133.333	300.000
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		110.133.333	110.300.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		0	5.833
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		95.575	549.642
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		6.022	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		101.597	555.475
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		12.603.380	836.137
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		12.704.977	1.391.612
Aktiver <i>Assets</i>		122.838.310	111.691.612

Balance pr. 31.12.2015*Balance sheet at 31.12.2015*

	Note <i>Notes</i>	2015 DKK	2014 DKK
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		32.108.350	30.846.890
Egenkapital <i>Equity</i>		32.233.350	30.971.890
Udskudt skat <i>Deferred tax</i>		9.089.133	8.701.249
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		9.089.133	8.701.249
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>		55.157.037	44.421.442
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		21.570.586	0
Langfristede gældsforpligtelser <i>Non-current liabilities other than provisions</i>	5	76.727.623	44.421.442
Bankgæld <i>Bank loans</i>		0	6.522.936
Deposita <i>Deposits</i>		3.560.595	3.495.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		57.214	770.375
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		102.161	13.033.921
Anden gæld <i>Other payables</i>		1.068.234	3.774.353
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		4.788.204	27.597.031

Balance pr. 31.12.2015*Balance sheet at 31.12.2015***Gældsforpligtelser***Liabilities other than provisions*81.515.82772.018.473**Passiver***Equity and liabilities*122.838.310111.691.612

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

6

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Assets charged and collateral

7

Egenkapitalopgørelse for 2015*Statement of changes in equity for 2015*

	Virksomheds- kapital	Overført over- skud eller underskud	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	125.000	30.846.890	30.971.890
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>	0	1.261.460	1.261.460
Egenkapital ultimo	125.000	32.108.350	32.233.350
<i>Equity end of year</i>			

Noter

Notes

1. Andre eksterne omkostninger*1. Other external expenses*

Der er ingen ansatte i selskabet.

There are no employees in the company.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
2. Andre finansielle omkostninger		
<i>2. Other financial expenses</i>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.008.628	587.323
<i>Financial expenses from group enterprises</i>		
Renteomkostninger i øvrigt	630.285	882.781
<i>Other interest expenses</i>		
	<u>1.638.913</u>	<u>1.470.104</u>

3. Skat af ordinært resultat*3. Tax on profit/loss from ordinary activities*

Selskabet er sambeskattet med med Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS CVR-nr. 31050456 med Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS som administrationsselskab.

The Entity is jointly taxed with Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS, Central Business Registration no. 31050456 with Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS as administrator.

	<u>Investerings- ejendomme</u> <i>Investment properties</i> DKK
4. Materielle anlægsaktiver	
<i>4. Property, plant and equipment</i>	
Kostpris primo	61.173.611
<i>Cost beginning of year</i>	
Kostpris ultimo	<u>61.173.611</u>
<i>Cost end of year</i>	
Opskrivninger primo	48.826.389
<i>Revaluations beginning of year</i>	
Opskrivninger ultimo	<u>48.826.389</u>
<i>Revaluations end of year</i>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>110.000.000</u>
<i>Carrying amount end of year</i>	

Noter*Notes*

	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
	DKK
5. Langfristede gældsforpligtelser	
<i>5. Non-current liabilities other than provisions</i>	
Gæld til realkreditinstitutter	53.186.081
<i>Mortgage debt</i>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	21.570.586
<i>Payables to group enterprises</i>	
	<u>74.756.667</u>
	2015
	DKK
Andel af langfristet gæld, der forfalder efter 5 år	<u>74.756.667</u>
<i>Part of non-current liabilities other than provisions that matures after 5 years</i>	

6. Eventualforpligtelser*6. Contingent liabilities*

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

The Entity participates in a Danish joint taxation arrangement in which Ejendomsselskabet Rosenborggade 15-17 ApS serves as the administration company. According to the joint taxation provisions of the Danish Corporation Tax Act, the Entity is therefore liable for income taxes etc for the jointly taxed companies and for obligations, if any, relating to the withholding of tax on interest, royalties and dividend for the jointly taxed companies..

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser*7. Assets charged and collateral*

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 55,2 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 110 mio. kr.

Mortgage debt is secured by way of mortgage on properties. As security for mortgage debt, DKK 55.2 m., mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 110 m. at 31 December 2015.

Noter

Notes

Til sikkerhed for alt mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 110 mio. kr.

As security for all balances with Ejerforeningen, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 110 m. at 31 December 2015.