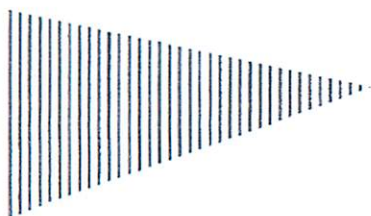


WTCC iii P/S

Vejledal 16, 2840 Holte

CVR-nr. 31 57 90 82



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16. juni 2016

Som dirigent:

Vilhelm Boas

Building a better
working world

Indhold

| | |
|--------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Oplysninger om selskabet | 4 |
| Beretning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for WTCC iii P/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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

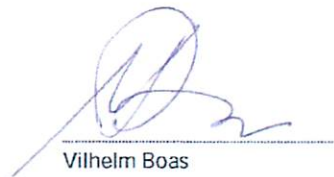
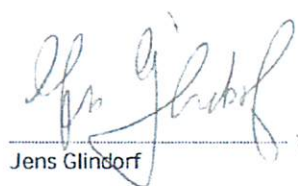
Holte, den 16. juni 2016

Direktion:



Vilhelm Boas

Bestyrelse:


Claus Marquard Djurslund
Hansen
formand
Vilhelm Boas
Jens Glindorf

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i WTCC iii P/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for WTCC iii P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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


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 16. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Christiansen
statsaut. revisor



Morten Bjerregaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|---|
| Navn | WTCC iii P/S |
| Adresse, postnr., by | Vejledal 16, 2840 Holte |
| CVR-nr. | 31 57 90 82 |
| Stiftet | 26. juni 2008 |
| Hjemstedskommune | Rudersdal |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Claus Marquard Djurslund Hansen, formand Vilhelm Boas Jens Glindorf |
| Direktion | Vilhelm Boas |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at erhverve, udvikle og sælge ejendomme i Ørestaden. Umiddelbart efter stiftelsen erhvervede virksomheden et grundareal i Ørestaden, som omfatter byggerettigheder på ca. 71.000 m² til erhvervsformål.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af projektbeholdningen kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien på balancedagen.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Desuden er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

Virksomheden er påvirket af prisudsving på de ejendomsmarkeder, hvor virksomheden opererer, og de generelle økonomiske konjunkturer. Faldende priser på grunde og ejendomme kan have en negativ indvirkning på virksomhedens resultater og finansielle stilling. Såfremt der sker ændringer i investorerne afkastkrav ved investering i fast ejendom, kan dette ligeledes have negativ betydning for virksomheden og målingen af virksomhedens projektbeholdning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -8.243 t.kr. sammenholdt med -9.828 t.kr. i 2014. Egenkapitalen udgør -18.071 t.kr. pr. 31. december 2015, hvorved selskabskapitalen er tabt. Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening i forbindelse med salg af projektet i Ørestaden, ved gælds-eftergivelse eller tilskud fra moderselskabet.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Projektudviklingen på grundarealet har fortsat fokus på etablering af større virksomhedsdomiciler integreret i Copenhagen Towers. Videreudvikling afventer udviklingen i efterspørgslen fra lejere og investorer.

Begivenheder efter balancedagen

Med virkning fra 1. marts 2016 har Seaside Holding A/S solgt samtlige andele i WTCC iii P/S til Hanemann Allé ApS. Hanemann Allé ApS har endvidere pr. 1. marts 2016 overtaget Seaside Holding A/S' fordring mod virksomheden udgørende 42.034 t.kr. pr. 31. december 2015 og ALMC KF's fordring med virksomheden udgørende 91.596 t.kr. pr. 31. december 2015. Hanemann Allé ApS har erklæret, at dets nettilgodehavende på 133.630 t.kr. pr. 31. december 2015 træder tilbage fra virksomhedens øvrige kreditorer, indtil virksomhedens kapitalberedskab understøtter tilbagebetaling af tilgodehavendet.

Virksomheden har efter regnskabsårets udløb solgt 3.486 byggeretsmeter til Copenhagen Towers. Salget har tilført virksomheden ca. 16 mio. kr., hvorved virksomhedens kortsigtede finansiering er sikret.

Baseret herpå er årsregnskabet for 2015 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | t.kr. | 2015 | 2014 |
|------|---------------------------------|--------|--------|
| | Bruttotab | -219 | -1.656 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -8.024 | -8.172 |
| | Resultat før skat | -8.243 | -9.828 |
| | Skat af årets resultat | 0 | 0 |
| | Årets resultat | -8.243 | -9.828 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -8.243 | -9.828 |
| | | -8.243 | -9.828 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | t.kr. | 2015 | 2014 |
|------|---|----------------|----------------|
| | AKTIVER | | |
| | Omsætningsaktiver | | |
| 4 | Varebeholdninger | | |
| | Varer under fremstilling | 310.078 | 308.927 |
| | | <u>310.078</u> | <u>308.927</u> |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 113 |
| | | <u>0</u> | <u>113</u> |
| | Likvide beholdninger | 184 | 1.492 |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>310.262</u> | <u>310.532</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>310.262</u> | <u>310.532</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 5 | Selskabskapital | 25.000 | 25.000 |
| | Overført resultat | -43.071 | -34.828 |
| | Egenkapital i alt | <u>-18.071</u> | <u>-9.828</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til banker | 282.538 | 274.559 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 42.034 | 42.034 |
| | | <u>324.572</u> | <u>316.593</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 0 | 54 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.157 | 1.134 |
| | Anden gæld | 2.604 | 2.579 |
| | | <u>3.761</u> | <u>3.767</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>328.333</u> | <u>320.360</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>310.262</u> | <u>310.532</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

| t.kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2014 | 25.000 | -25.000 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -9.828 | -9.828 |
| Egenkapital 1. januar 2015 | 25.000 | -34.828 | -9.828 |
| Årets resultat | 0 | -8.243 | -8.243 |
| Egenkapital 31. december 2015 | <u>25.000</u> | <u>-43.071</u> | <u>-18.071</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for WTCC iii P/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte ejendomsudviklingsprojekter, salg af ejendomme samt andre honorarindtægter.

Omsætningen opgøres ekskl. moms.

Indtægter fra salg af ejendomsudviklingsprojekter indregnes i takt med købers overtagelse af fordele og risici relateret til projektet, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Risikoovergangen er som hovedregel ved aflevering af projektet til køber.

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab relateret til gældsforpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Virksomheden er ikke selvstændigt skattepligtigt. Såvel aktuel som udskudt skat påhviler virksomhedens ejere og indgår derfor i ejernes skattemæssige indkomstopgørelser.

Balancen

Varebeholdninger

Grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt ejendomsudviklingsprojekter for egen regning, indregnes under omsætningsaktiver og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte produktionsomkostninger i projektudviklingsperioden.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme vurderes af selskabet på grundlag af markedets afkastkrav, grunde og bygningers placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien opgjort på grundlag af en individuel vurdering af tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Årets resultat udgør -8.243 t.kr. sammenholdt med -9.828 t.kr. i 2014. Egenkapitalen udgør -18.071 t.kr. pr. 31. december 2015, hvorved selskabskapitalen er tabt. Selskabet forventer at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening i forbindelse med salg af projektet i Ørestaden, ved gælds-eftergivelse eller tilskud fra moderselskabet.

Virksomheden har efter regnskabsårets udløb solgt 3.486 byggeretsmeter til Copenhagen Towers til brug for opførelse af parkeringspladser. Salget har tilført virksomheden ca. 16 mio. kr. Virksomhedens kortsigtede finansiering er sikret ved salget af fornævnte byggeretsmeter og ved forlængelse af den bestående finansiering til opførelse af projektet i Ørestaden frem til udgangen af 2017. Moderselskabet Hanemann Allé ApS har erklæret, at dets nettotilgodehavende på 133.040 t.kr. pr. 31. december 2015 træder tilbage fra virksomhedens øvrige kreditorer.

Baseret herpå er årsregnskabet for 2015 aflagt under forudsætning om fortsat drift.

| t.kr. | 2015 | 2014 |
|--|--------------|--------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 1.289 | 1.006 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 6.735 | 7.166 |
| | <u>8.024</u> | <u>8.172</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Varebeholdninger

Selskabets projektbeholdning består af grundarealer i Ørestaden.

Ved opgørelsen af den regnskabsmæssige værdi af varer under fremstilling (projektbeholdning) kræves skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien på balancedagen.

De anvendte skøn er baseret på forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Desuden er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn.

Selskabet er påvirket af prisudsving på de ejendomsmarkeder, hvor selskabet opererer, og de generelle økonomiske konjunkturer. Faldende priser på grunde og ejendomme kan have en negativ indvirkning på selskabets resultater og finansielle stilling. Såfremt der sker ændringer i investorernes afkastkrav ved investering i fast ejendom, kan dette ligeledes have negativ betydning for selskabet og målingen af selskabets projektbeholdning.

I projektbeholdningen indgår låneomkostninger med 16.100 t.kr. pr. 31. december 2015 (2014: 16.100 t.kr.).

| | | |
|-------|-------------|-------------|
| t.kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-------|-------------|-------------|

5 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Aktier, 25.000 stk. a nom. 1.000,00 kr. | <u>25.000</u> | <u>25.000</u> |
| | <u>25.000</u> | <u>25.000</u> |

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

| t.kr. | <u>2015</u> | <u>2014</u> | <u>2013</u> | <u>2012</u> | <u>2011</u> |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Saldo primo | 25.000 | 21.500 | 21.500 | 21.000 | 0 |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 3.500 | 0 | 500 | 21.000 |
| | <u>25.000</u> | <u>25.000</u> | <u>21.500</u> | <u>21.500</u> | <u>21.000</u> |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| t.kr. | <u>Gæld i alt 31/12 2015</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til banker | 282.538 | 0 | 282.538 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 42.034 | 0 | 42.034 | 0 |
| | <u>324.572</u> | <u>0</u> | <u>324.572</u> | <u>0</u> |

Langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling 29. december 2017.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for projektfianciering er deponeret ejerpantebrev, nom. 235.000 t.kr. (2014: 122.664 t.kr.) med pant i projektbeholdningen med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på 310.078 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9 Nærtstående parter

WTCC iii P/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

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

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|-------------------|------------------------------|
| Hanemann Allé ApS | Gladsaxevej 370, 2860 Søborg |