

Retail Property Group A/S
Lene Haus Vej 21, 7430 Ikast

CVR-nr. 31 86 27 95

Company reg. no. 31 86 27 95

Årsrapport
Annual report

1. januar - 31. december 2015
1 January - 31 December 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2016.
The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 9 March 2016.



Villy B. Fiedler

Dirigent

Chairman of the meeting

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.

Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Thrigesvej 3

DK-7430 Ikast

Tlf. 97 15 40 22

Fax 97 25 10 04

ikast@partner-revision.dk

CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse***Contents***

| | Side |
|---|--------------------|
| | <u>Page</u> |
| Påtegninger | |
| <i>Reports</i> | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| <i>Management's report</i> | |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| <i>The independent auditor's reports</i> | |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| <i>Management's review</i> | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| <i>Company data</i> | |
| Ledelsesberetning | 7 |
| <i>Management's review</i> | |
| | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015 | |
| <i>Annual accounts 1 January - 31 December 2015</i> | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| <i>Accounting policies used</i> | |
| Resultatopgørelse | 15 |
| <i>Profit and loss account</i> | |
| Balance | 16 |
| <i>Balance sheet</i> | |
| Noter | 19 |
| <i>Notes</i> | |

Ledelsespåtegning Management's report

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Retail Property Group A/S.

The board of directors and the managing director have today presented the annual report of Retail Property Group A/S for the financial year 1 January to 31 December 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2015 and of the company's results of its activities in the financial year 1 January to 31 December 2015.

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

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

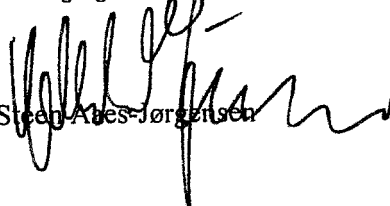
The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Ikast, den 10. februar 2016

Ikast, 10 February 2016

Direktion

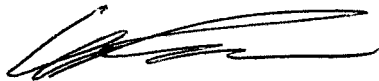
Managing Director


Steen Arbes-Jørgensen

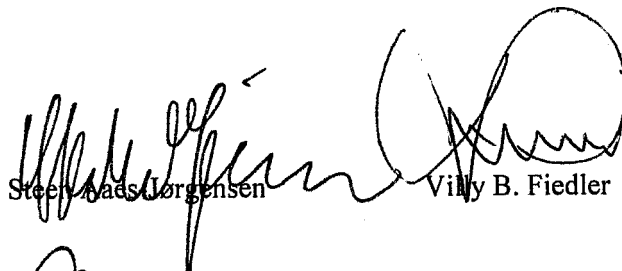
Ledelsespåtegning
Management's report

Bestyrelse

Board of directors



Karsten B. Rasmussen



Steen Raas Jørgensen

Villy B. Fiedler



Michael A. Christensen



Thomas Michalski

Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

Til kapitalejerne i Retail Property Group A/S *To the shareholders of Retail Property Group A/S*

Påtegning på årsregnskabet *Report on the annual accounts*

Vi har revideret årsregnskabet for Retail Property Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the annual accounts of Retail Property Group A/S for the financial year 1 January to 31 December 2015, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet *The management's responsibility for the annual accounts*

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.

The management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore, the management is responsible for such internal control as it determines necessary in order to prepare annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar *Auditor's responsibility*

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.

Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts 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 annual accounts are free from material misstatements.

Den uafhængige revisors erklæringer

The independent auditor's reports

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 selskabets 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 selskabets 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.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements in the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the company's preparation of annual accounts 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 company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the management, as well as the overall presentation of the annual accounts.

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

Opinion

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.

In our opinion, the annual accounts 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 to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

Udtalelse om ledelsesberetningen

Statement on the management's review

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.

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 annual accounts. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the annual accounts.

Ikast, den 10. februar 2016

Ikast, 10 February 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
State Authorised Public Accountants
CVR-nr. 15 80 77 76



Kenn Jensen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger
Company data

| | |
|--|---|
| Selskabet <i>The company</i> | Retail Property Group A/S Lene Haus Vej 21 7430 Ikast |
| | CVR-nr.: 31 86 27 95 <i>Company reg. no.:</i> |
| | Hjemsted: Ikast-Brande <i>Domicile:</i> |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december <i>Financial year: 1 January - 31 December</i> |
| Bestyrelse <i>Board of directors</i> | Karsten B. Rasmussen Steen Aes-Jørgensen Villy B. Fiedler Michael A. Christensen Thomas Michalski |
| Direktion <i>Managing Director</i> | Steen Aes-Jørgensen |
| Revision <i>Auditors</i> | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab |

Ledelsesberetning *Management's review*

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

The significant activities of the enterprise

Selskabets aktivitet er investering i udlejningsejendomme samt køb og salg af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

The activity of the company is the investment in rental properties, the buying and selling of property, and related activities.

Usædvanlige forhold

Unusual matters

Selskabet er stiftet den 8. april 2014 og sidste års regnskabsperioden omfatter perioden fra stiftelsesdatoen til 31. december 2014.

The company was founded on 8 April 2014, and last years financial period includes the period from the date of formation till 31 December 2014.

Der er i 2015 investeret i yderlig tre udlejningsejendomme til en værdi på 62.031 t.kr., samt underskrevet skøde eller købstilsagn på tre ejendomme. Disse tre ejendomme udgør en samlet investering på 61.431 t.kr.

In 2015, the company invested in further three rental properties worth DKK 62,031,000. And signed the deed or purchase commitments on three properties. These three properties represent a total investment of DKK 61,431,000.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Uncertainties as to recognition or measurement

Selskabets investeringsejendommens værdi er fastlagt på basis af beregnede kapitalværdier. Målingerne er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors rentekrav ændres eller investeringsejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdier tilsvarende ændre sig. Såfremt afkastkravet ændres +/- 1 % ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med -9.609 / +12.812 t.kr. efter skat.

Under henvisning til investeringsejendommens beliggenhed, udlejningsprocenter m.v. er det vores opfattelse, at målingen af selskabets investeringsejendomme er retvisende.

Ledelsesberetning *Management's review*

The value of the company's investment properties is determined on the basis of calculated values in use. The measurements are associated with material accounting estimates.

The value of the investment properties can change all according to changes in the market interest, to changes in investor interest demands, or according to other changes in investment properties' conditions. If the required rate of return changes by +/- 1 %, the measurement of the investment properties will change by DKK - 9,609,00/+12,812,00. after tax.

Referring to the location of the investment properties, rental rates, etc., it is our opinion that the measurement of the company's investment properties is fair.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial matters

Årets bruttofortjeneste udgør 4.503 t.kr. mod 1.111 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.313 t.kr. mod 205 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The gross profit for the year is DKK 4.503.000 against DKK 1.111.000 last year. The results from ordinary activities after tax are DKK 3.313.000 against DKK 205.000 last year. The management consider the results satisfactory.

Selskabskapitalen er i 2015 forhøjet med kontant indskud på 25.000 t.kr., hvorefter aktiekapitalen udgør 51.500 t.kr.

The share capital are increased in 2015 by a cash contribution of DKK 25,000,000, whereupon the share capital amounts to DKK 51,500,000.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Events subsequent to the financial year

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for Retail Property Group A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for Retail Property Group A/S is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Change in accounting policies

Der er valgt førtidsimplementering af ændret årsregnskabslov vedrørende investeringsejendomme og gældsforpligtelser, hvilket har betydet at gælden ikke reguleres til kursværdi. Reguleringen af kursværdien på gæld pr. 31/12 2014 anses efter overgangsreglerne for amortiseret kostpris. Betydningen for resultat og egenkapital vurderes uvæsentlig.

There is an early implementation of the amended Financial Statements concerning investment properties and debt, which has meant that the debt is not adjusted to market value. The regulation of the market value of debt at 31/12 2014 considered the transitional rules for amortized cost. The significance of the results and equity deemed immaterial.

Udover ovenstående er Årsrapporten aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Besides the above the accounting policies used are unchanged compared to last year, and the annual accounts are presented in Danish kroner (DKK).

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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 the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

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 the company is liable to lose future, financial benefits 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

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

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

The profit and loss account

Bruttofortjeneste

Gross profit

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

The gross profit comprises the net turnover, changes in inventories of finished goods and work in progress, work performed for own purposes and capitalised, other operating income, and external costs.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Rental income comprises income from the lease of property and from charged joint costs, and it is recognised in the profit and loss account for the period relating to the lease payment. Income from the heating account is recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Other external costs comprise costs for distribution, sales, advertisement, administration, premises, loss on debtors, and operational leasing costs.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Costs concerning investment property comprise operation costs, repair and maintenance costs, taxes, charges and other costs. Costs concerning the heating account are recognised in the balance sheet as a balance among the lessees.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Value adjustment of investment property

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties and gain or loss from disposal of properties.

Personaleomkostninger

Staff costs

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Staff costs include salaries and wages including holiday allowances, pensions and other costs for social security etc. for staff members. Staff costs are less public reimbursements.

Finansielle poster

Net financials

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Net financials include interest income, interest expenses, and realised and unrealised capital gains and losses on financial assets and liabilities. Net financials are recognised in the profit and loss account with the amounts concerning the financial year.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

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

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

Balancen

The balance sheet

Materielle anlægsaktiver

Tangible fixed assets

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Prepayments for tangible fixed assets are measured at cost.

Investeringsjendomme

Investment property

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

At the first recognition, investment property is measured at cost, comprising the cost of the property and directly attached costs, if any.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

The properties are later measured property for property at an estimated fair value. The measurement takes basis on a return-based model. The return rates (the interest demands) are determined property for property.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Costs which add new or improved qualities to an investment property compared to its condition at the time of acquisition and which thereby improves the future return on the property are added to the cost as an improvement.

Costs which do not add new or improved qualities to an investment property are recognised in the profit and loss account in the item "Costs concerning investment property".

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Like other material fixed assets, except from land, investment property has a limited life financial life. The impairment taking place concurrently with the aging of the investment property is reflected in the current measuring of the investment property at fair value.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.
Value adjustments are recognised in the profit and loss account in the item "Value adjustments of property".

Tilgodehavender

Debtors

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Likvide beholdninger

Available funds

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Selskabsskat og udskudt skat

Corporate tax and deferred tax

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Gældsforpligtelser

Liabilities

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Liabilities relating to investment properties are measured at amortised cost.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Periodeafgrænsningsposter

Accrued expenses and deferred income

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Received payments concerning income during the following years are recognised under accrued expenses and deferred income.

Resultatopgørelse

Profit and loss account

All amounts in DKK.

| <u>Note</u> | <u>1/1 - 31/12</u> <u>2015</u> | <u>8/4 - 31/12</u> <u>2014</u> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i> | 4.502.817 | 1.110.664 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme <i>Value adjustment of investment property</i> | 22.415 | 13.004 |
| 2 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i> | <u>-121.129</u> | <u>-105.000</u> |
| Resultat før finansielle poster <i>Results before net financials</i> | 4.404.103 | 1.018.668 |
| Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i> | 848.827 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i> | <u>-1.001.373</u> | <u>-740.423</u> |
| Resultat før skat <i>Results before tax</i> | 4.251.557 | 278.245 |
| 3 Skat af årets resultat <i>Tax on ordinary results</i> | <u>-939.000</u> | <u>-73.000</u> |
| Årets resultat <i>Results for the year</i> | <u>3.312.557</u> | <u>205.245</u> |
| Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of the results:</i> | | |
| Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i> | <u>3.312.557</u> | <u>205.245</u> |
| Disponeret i alt <i>Distribution in total</i> | <u>3.312.557</u> | <u>205.245</u> |

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

| Aktiver | | |
|--|--------------------|-------------------|
| <i>Assets</i> | | |
| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| <i>Fixed assets</i> | | |
| 4 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | |
| <i>Prepayments for tangible assets</i> | 1.097.177 | 0 |
| 5 Investeringsjendomme | | |
| <i>Investment property</i> | <u>98.694.072</u> | <u>36.663.691</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | |
| <i>Tangible fixed assets in total</i> | <u>99.791.249</u> | <u>36.663.691</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | |
| <i>Fixed assets in total</i> | <u>99.791.249</u> | <u>36.663.691</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| <i>Current assets</i> | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | |
| <i>Trade debtors</i> | 445.698 | 9.546 |
| Andre tilgodehavender | | |
| <i>Other debtors</i> | <u>51.862</u> | <u>706.956</u> |
| Tilgodehavender i alt | | |
| <i>Debtors in total</i> | <u>497.560</u> | <u>716.502</u> |
| Likvide beholdninger | | |
| <i>Cash funds</i> | <u>0</u> | <u>14.255.635</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | |
| <i>Current assets in total</i> | <u>497.560</u> | <u>14.972.137</u> |
| Aktiver i alt | | |
| <i>Assets in total</i> | <u>100.288.809</u> | <u>51.635.828</u> |

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

| Passiver | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Equity and liabilities</i> | | | |
| <u>Note</u> | | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| | Egenkapital | | |
| | <i>Equity</i> | | |
| 6 | Virksomhedskapital | | |
| | <i>Contributed capital</i> | 51.500.000 | 26.500.000 |
| 7 | Overført resultat | | |
| | <i>Results brought forward</i> | 3.697.802 | 205.245 |
| | Egenkapital i alt | 55.197.802 | 26.705.245 |
| | <i>Equity in total</i> | | |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | <i>Provisions</i> | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | | |
| | <i>Provisions for deferred tax</i> | 1.012.000 | 73.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 1.012.000 | 73.000 |
| | <i>Provisions in total</i> | | |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | <i>Liabilities</i> | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | | |
| | <i>Mortgage debt</i> | 41.475.505 | 21.983.977 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | | |
| | <i>Long-term liabilities in total</i> | 41.475.505 | 21.983.977 |

Balance 31. december
Balance sheet 31 December

All amounts in DKK.

| Passiver <i>Equity and liabilities</i> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld <i>Short-term part of long-term liabilities</i> | 2.081.808 | 169.000 |
| Gæld til pengeinstitutter <i>Bank debts</i> | 90.711 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade creditors</i> | 99.299 | 79.921 |
| Anden gæld <i>Other debts</i> | 331.684 | 2.605.950 |
| Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued expenses and deferred income</i> | <u>0</u> | <u>18.735</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i> | <u>2.603.502</u> | <u>2.873.606</u> |
| Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i> | <u>44.079.007</u> | <u>24.857.583</u> |
| | | |
| Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i> | <u>100.288.809</u> | <u>51.635.828</u> |

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mortgage and securities

10 Eventualposter

Contingencies

Noter Notes

All amounts in DKK.

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Uncertainties concerning recognition and measurement

Dagsværdier af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra investeringsejendommens forventede driftsresultat i et normalt år korrigeret for eventuelle tomme lejemål, udsatte vedligeholdelsesomkostninger m.m.

Der er benyttet et afkastkrav på mellem 6,75 % og 7,4 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt afkastkravet ændres +/- 1 % ændres værdiansættelsen af investeringsejendommene med -12.319 / +16.425 t.kr.

Der har herudover ikke været usikkerheder med indregning og måling.

Fair values of the investment properties are calculated using a returns method by which the expected operating income is discounted by the required rate of return.

The fair value is calculated based on the expected operating income of the investment properties in a normal year, adjusted for any vacant premises, postponed maintenance costs, etc.

A required rate of return of between 6.75 % and 7.4 % has been used. The required rate of return is assessed considering the location, condition of maintenance, lease potential, etc. of the investment properties.

Significant uncertainty is associated with the determination of the required rate of return, which is why a sensitivity analysis has been made. If the required rate of return changes by +/- 1 %, the measurement of the investment properties will change by DKK -12,319,000/+16,425,000.

Apart from the above, there have been no uncertainties regarding recognition and measurement.

Noter
Notes

All amounts in DKK.

| | 1/1 - 31/12 2015 | 8/4 - 31/12 2014 |
|--|---------------------|---------------------|
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 2. Personalemkostninger | | |
| <i>Staff costs</i> | | |
| Lønninger og gager | 120.000 | 105.000 |
| <i>Salaries and wages</i> | | |
| Personalemkostninger i øvrigt | 1.129 | 0 |
| <i>Other staff costs</i> | <u> </u> | <u> </u> |
| | 121.129 | 105.000 |
| Direktion og bestyrelse | 120.000 | 105.000 |
| <i>Executive board and board of directors</i> | <u> </u> | <u> </u> |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| <i>Tax on ordinary results</i> | | |
| Årets regulering af udskudt skat | 939.000 | 73.000 |
| <i>Adjustment for the year of deferred tax</i> | <u> </u> | <u> </u> |
| | 939.000 | 73.000 |
| | | |
| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
| 4. Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | | |
| <i>Prepayments for tangible assets</i> | | |
| Tilgang i årets løb | 1.097.177 | 0 |
| <i>Additions during the year</i> | <u> </u> | <u> </u> |
| Kostpris 31. december 2015 | 1.097.177 | 0 |
| <i>Cost 31 December 2015</i> | <u> </u> | <u> </u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | 1.097.177 | 0 |
| <i>Book value 31 December 2015</i> | <u> </u> | <u> </u> |

Noter Notes

All amounts in DKK.

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| <i>Investment property</i> | | |
| Kostpris 1. januar 2015 | | |
| <i>Cost 1 January 2015</i> | 36.412.711 | 0 |
| Tilgang i årets løb | | |
| <i>Additions during the year</i> | <u>62.007.965</u> | <u>36.412.711</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>98.420.676</u> | <u>36.412.711</u> |
| <i>Cost 1 January 2015</i> | | |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2015 | | |
| <i>Fair value adjustment 1 January 2015</i> | 250.981 | 0 |
| Årets regulering til dagsværdi | | |
| <i>Adjust of the year to fair value</i> | <u>22.415</u> | <u>250.980</u> |
| Regulering til dagsværdi 31. december 2015 | <u>273.396</u> | <u>250.980</u> |
| <i>Fair value adjustment 31 December 2015</i> | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>98.694.072</u> | <u>36.663.691</u> |
| <i>Book value 31 December 2015</i> | | |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

A determination of the return from the individual properties is based on the expected rental income by fully leased property. Expected operating costs, administration costs and maintenance costs are deducted. The subsequent value is adjusted in respect of recognised lack of lease for a reasonable period and expected costs for decoration and large maintenance projects etc. Likewise, deposits and prepaid lease are added. The return rates (the interest demands) are determined property for property.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

The fixing of the market value (book value) is based on the following rates of return.

| | |
|-------------------------------|------|
| Højeste afkastprocent | 7,40 |
| <i>Highest rate of return</i> | |
| Laveste afkastprocent | 6,75 |
| <i>Lowest rate of return</i> | |

Noter Notes

All amounts in DKK.

Følsomhedsanalyse:

Sensitivity analysis

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Changes in the rates of return have a material effect on the measuring of investment property. An increase in rate of return could mean a decrease of market value. The market development may result in changed requirements to the return on real property.

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 6. Virksomhedskapital | | |
| <i>Contributed capital</i> | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 26.500.000 | 26.500.000 |
| <i>Contributed capital 1 January 2015</i> | | |
| Kontant kapitaludvidelse | 25.000.000 | 0 |
| <i>Cash capital increase</i> | | |
| | <u>51.500.000</u> | <u>26.500.000</u> |

The share capital consists of 103 shares, each with a nominal value of DKK 500,000. No shares hold particular rights.

| | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 7. Overført resultat | | |
| <i>Results brought forward</i> | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | 205.245 | 0 |
| <i>Results brought forward 1 January 2015</i> | | |
| Årets overførte overskud eller underskud | 3.312.557 | 205.245 |
| <i>Profit or loss for the year brought forward</i> | | |
| Overkurs ved emission | 180.000 | 0 |
| <i>Share premium account</i> | | |
| | <u>3.697.802</u> | <u>205.245</u> |

Noter

Notes

All amounts in DKK.

8. Gældsforpligtelser

Liabilities

| | Afdrag første år <i>Instalments first year</i> | Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i> | Gæld i alt 31/12 2015 <i>Debt in total 31 Dec 2015</i> | Gæld i alt 31/12 2014 <i>Debt in total 31 Dec 2014</i> |
|---|--|---|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i> | 2.081.808 | 30.202.481 | 43.557.313 | 22.152.977 |
| | 2.081.808 | 30.202.481 | 43.557.313 | 22.152.977 |

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Mortgage and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.557 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 75.612 t.kr.

As security for mortgage debts, DKK 43,557,000, mortgage has been granted on land and buildings representing a book value of DKK 75,612,000 at 31 December 2015

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 14.213 t.kr. Ejerpantebrevene er i eget behold. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.083 t.kr.

The company has issued owner's mortgage at a total amount of DKK 14,213,000. The mortgage deeds are in private custody. The owner's mortgage provides mortgage on the above land and buildings representing a book value of DKK 23,083,000 at 31 December 2015.

10. Eventualposter

Contingencies

Eventualaktiver

Contingent assets

Ingen.

None.

Noter
Notes

All amounts in DKK.

10. Eventualposter (fortsat)
Contingencies (continued)**Eventualforpligtelser**
Contingent liabilities

Selskabet har underskrevet skøde vedrørende køb af investeringsejendom til en værdi på 22.350 t.kr. Betalingen sker i takt med byggeriet, der er pr. 31. december 2015 betalt 1.097 t.kr.

The company has signed the deed for the acquisition of investment property valued at DKK 22,350,000. Payment is in line with construction. There are on the 31 December 2015 paid DKK 1,097,000.

Selskabet har underskrevet købstilsagn vedrørende køb af investeringsejendomme til en værdi på 39.081 t.kr.

The company has signed purchase commitments concerning the purchase of investment property to a value of DKK 39,081,000.