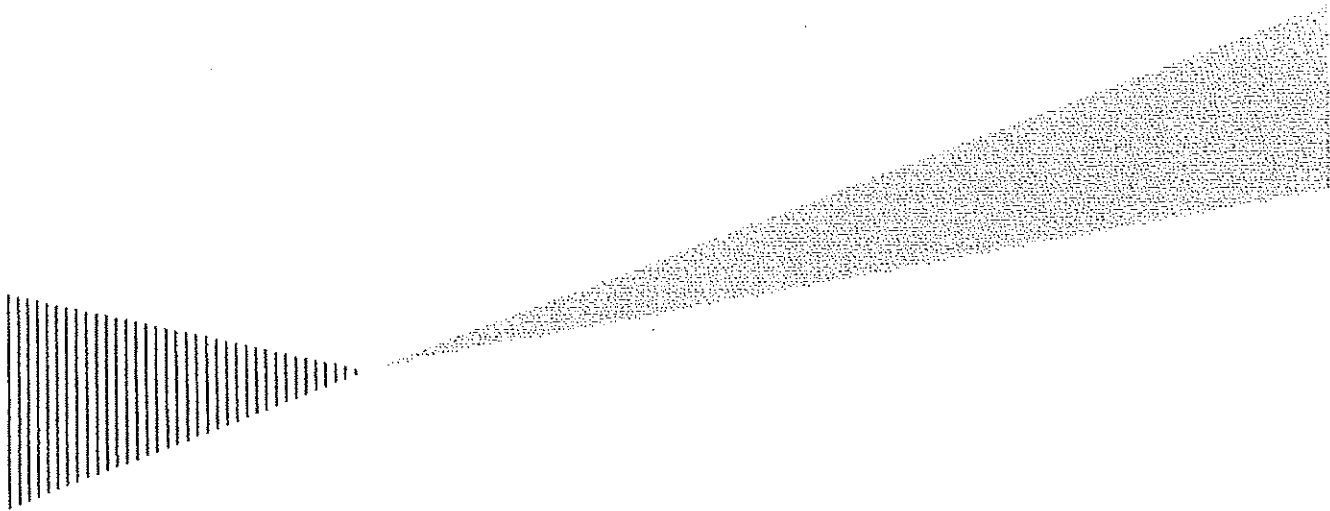


Sinai ApS

Vesterbrogade 15, 2., 1620 København V

CVR-nr. 32 93 44 55



Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 9. maj 2016
Approved at the annual general meeting of shareholders on 9 May 2016

Som dirigent:
Chairman:

.....
Erez Karli



Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.
The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.



Building a better
working world



Indhold

Contents

Ledelsespåtegning Statement by the Executive Board	2
Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditors' report	3
Ledelsesberetning Management's review	6
Oplysninger om selskabet Company details	6
Hoved- og nøgletal for koncernen Financial highlights for the Group	7
Beretning Operating review	8
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December	10
Resultatopgørelse Income statement	10
Balance Balance sheet	12
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	16
Pengestrømsopgørelse Cash flow statement	17
Noter Notes to the financial statements	18



Ledelsespåtegning

Statement by the Executive Board

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2016
Copenhagen, 9 May 2016
Direktion:/Executive Board:

Erez Karti

The Executive Board has today discussed and approved the annual report of Sinai ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

In my opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the Group's and the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Group's and the Company's operations and of the consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the development in the Group's and the Company's operations and financial matters and the results of the Group's and the Company's operations and financial position.

I recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.



Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejerne i Sinai ApS

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Sinai ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

To the shareholders of Sinai ApS

Independent auditors' report on the consolidated financial statements and the parent company financial statements

We have audited the consolidated financial statements and the parent company financial statements of Sinai ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies for the group as well as the company, and a cash flow statement for the group. The consolidated financial statements and the parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the consolidated financial statements and the parent company financial statements

Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control that Management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and the parent Company financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulations. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the consolidated financial statements and the parent company financial statements are free from material misstatement.



Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements and the parent company financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements and the parent company financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation of consolidated financial statements and parent company 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 Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements and the parent company financial statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the consolidated financial statements and the parent company financial statements give a true and fair view of the Group's and the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Group's and the Company's operations, and the consolidated cash flow for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.



Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Statement on the Management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the consolidated financial statements and the parent company financial statements.

København, den 9. maj 2016

Copenhagen, 9 May 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

Kaare Kristensen Lendor
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

Sinai ApS

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

Vesterbrogade 15, 2., 1620 København V

CVR-nr./CVR No.

32 93 44 55

Hjemstedskommune/Registered office

København

Regnskabsår/Financial year

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

Direktion/Executive Board

Erez Karti

Revision/Auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuhs Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg,
Denmark



Ledelsesberetning

Management's review

Hoved- og nøgletal for koncernen

Financial highlights for the Group

DKK'000	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
<i>Key figures</i>					
Huslejeindtægter Rent	63.761	49.594	34.664	16.597	5.249
Resultat af primær drift Operating profit/loss	102.992	40.725	41.849	13.399	-8.106
Resultat af finansielle poster Net financials	-11.405	-35.049	-14.829	-7.538	-1.092
Årets resultat Profit/loss for the year	71.015	5.164	20.376	4.397	-6.923
Balancesum Total assets	1.232.476	886.331	678.463	470.689	94.377
Egenkapital Equity	290.441	208.270	150.980	119.433	21.239
Pengestrømme fra driftsaktiviteten Cash flows from operating activities	43.666	24.081	15.568	20.412	17.093
Pengestrømme til investeringsaktiviteten Net cash flows from investing activities	-244.977	-263.799	-138.168	-8.509	-8.282
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten Cash flows from financing activities	245.574	180.544	178.165	-11.600	-15.500
Nøgletal					
<i>Financial ratios</i>					
Overskudsgrad Operating margin	161,5 %	82,1 %	120,7 %	80,7 %	-154,4 %
Afkastningsgrad Return on assets	9,7 %	5,2 %	7,3 %	4,7 %	-10,6 %
Sollicitetsgrad Solvency ratio	23,6 %	23,5 %	22,3 %	25,4 %	22,5 %
Egenkapitalforrentning Return on equity	28,5 %	2,9 %	15,1 %	6,3 %	-71,1 %
Gennemsnitligt antal fuldtidsbe- skæftigede Average number of employees	3	0	0	0	0

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015". Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Financial ratios are calculated in accordance with the Danish Finance Society's recommendations on the calculation of financial ratios "Recommendations and Financial Ratios 2015". For terms and definitions, please see the accounting policies.

Sammenligningstal for 2011-2013 er ikke tilpasset som konsekvens af ændring i anvendt regnskabspraksis

Comparative amounts for 2011-2013 have not been restated to reflect the changes in accounting policies.



Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating review

Koncernens væsentligste aktiviteter

Sinai ApS blev etableret i midten af 2010 som moderselskab for Sinai-koncernen (SG). SG er førende operatør inden for shoppingcentre med supermarkeder tilknyttet og enkeltstående supermarkeder i Danmark.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens omsætning i 2015 udgør 63.761 t.kr. mod 49.594 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et overskud på 59.885 t.kr. mod 4.252 t.kr. sidste år, og koncernen og modervirksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 290.441 t.kr.

2015 var et betydningsfuldt år for koncernen. Koncernen åbnede sit nye hovedkvarter kontor i København og opnåede at erhverve samlede aktiver for 1,14 mia. kr. (i forhold til 886 mio. kr. ved udgangen af 2014). Ved udgangen af 2015 ejer og administrerer moderselskabet 22 ejendomme i hele Danmark med et bruttolejeareal på 48.395 kvm.

I 2015 afsluttede koncernen yderligere 5 køb og overtagelse af enkeltstående supermarkeder for i alt ca. 185 mio. kr. og nåede således op på en samlet ejendomsværdi på 1,14 mia. kr. ved udgangen af 2015.

Koncernens NOI (EBIT ekskl. dagværdiregulering og administrationsomkostninger) steg til 60 mio. kr. i 2015 fra 47,2 mio. kr. i 2014 på baggrund af stigningen i antallet af driftsaktiver.

EBIT i 2015 opsummerede til 51,3 mio. kr. mod 40,6 mio. kr. i 2014 som følge af den øgede aktivitet.

Koncernen anvendte i 2015 ekstern valuar til vurdering af den største del (66 %) af koncernens ejendomme, som resulterede til en dagsværdi stigning på 51,7 mio. kr.

Koncernen har for 2015 fastholdt et rimeligt gearingsniveau med en total stigning på prioritetsgæld på 52 % af aktiverne til dagsværdi i forhold til 47 % i 2014.

Koncernens solde resultater afspejles i en stigning i pengestrømme fra driftsaktivitet fra 24,1 mio. kr. i 2014 til 43,7 mio. kr. i 2015, som primært kan henføres som resultat af den øgede aktivitet fra nye aktiver og de erhvervede aktiver i 2014, der har været udnyttet fuldt ud i 2015.

The Group's business review

Sinai ApS is a private limited company, incorporated in mid-2010 as the parent company for the Sinai Group (SG). SG is a leading owner and operator of supermarket-anchored neighborhood shopping centres and standalone supermarket stores in Denmark.

Financial review

In 2015, the group's revenue came in at DKK 63,761 thousand against DKK 49,594 thousand last year. The income statement for 2015 shows a profit of DKK 59,885 thousand against a profit of DKK 4,252 thousand last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 290,441 thousand.

2015 was a significant year for the group. The group opened its new headquarters in Copenhagen and reached total assets of DKK 1.14 billion (compared to DKK 886 million at the end of 2014). At the end of 2015, the Company owns and manages 22 properties all over Denmark with a total gross leasable area of 48,395 sq m.

During 2015, the group completed the acquisition and takeover of five new operating stand-alone supermarket stores, totalling app. DKK 185 million and reaching a total asset value of DKK 1.14 billion at the end of 2015.

The group's NOI (EBIT excluding fair value adjustments and G&A costs) increased in 2015 to a level of DKK 60 million compared to DKK 47.2 million in 2014 due to the increase in operating assets.

EBIT in 2015 summed up to DKK 51.3 million compared to DKK 40.6 million in 2014 due to the increase in activity.

In 2015, the group engaged an external valuer to value major parts (66%) of the fair value of its properties, resulting in an increase of DKK 51.7 million.

The group maintained its reasonable leverage level when total mortgage debt reached 52% of the fair value of the assets in 2015 compared to 47% in 2014.

The group's strong cash flow from operating activity reached DKK 43.7 million in 2015 compared to DKK 24.1 million in 2014 due to the increase in activity from new assets and having the assets acquired during 2014 for a full year.



Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating review

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	Huslejeindtægter Rent	63.761	49.594	0	0
	Vareforbrug Cost of sales	-4.243	-3.746	0	0
	Andre driftsindtægter Other operating income	517	1.329	5.584	3.420
	Andre eksterne omkostninger Other external expenses	-6.112	-6.603	-6.662	-5.280
	Bruttoresultat Gross profit/loss	53.923	40.574	-1.078	-1.860
2	Personaleomkostninger Staff costs	-2.415	0	-2.415	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver Amortisation/depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment	-198	0	-198	0
	Resultat af drift før dagsværdi- reguleringer Operating profit/loss before fair value adjustments	51.310	40.574	-3.691	-1.860
	Dagsværdiregulering af investeringsejd. Fair value adjustments of investment property	51.682	151	0	0
	Resultat af primær drift Operating profit/loss	102.992	40.725	-3.691	-1.860
	transport to be carried forward	102.992	40.725	-3.691	-1.860



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	transport to be carried forward	102.992	40.725	-3.691	-1.860
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder Income from investments in group entities	0	0	53.630	-206
3	Finansielle indtægter Financial income	2.412	682	10.619	8.588
4	Finansielle omkostninger Financial expenses	-13.817	-35.731	-872	-553
	Resultat før skat Profit before tax	91.587	5.676	59.686	5.969
	Skat af årets resultat Tax for the year	-20.572	-512	199	-1.717
	Årets resultat Profit for the year	71.015	5.164	59.885	4.252
	Minoritetsinteressers resultatandel Minority interests' in the profit or loss for the year	-11.130	-912	0	0
	Årets resultat efter minoritetsinteressern es andel Profit for the year after non- controlling interests	59.885	4.252	59.885	4.252
	Forslag til resultatdisponering Proposed profit appropriation				
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method			53.630	0
	Overført resultat Retained earnings			6.255	4.252
				59.885	4.252



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	AKTIVER				
	ASSETS				
	Anlægsaktiver				
	Non-current assets				
5	Materielle anlægsaktiver				
	Property, plant and equipment				
6	Investeringsjendomme	1.014.507	845.072	0	0
	Investment property				
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	613	196	613	196
	Other fixtures and fittings, tools and equipment				
	Indretning af lejede lokaler	245	0	245	0
	Leasehold improvements				
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	129.134	2.770	0	0
	Property, plant and equipment in progress				
		<u>1.144.499</u>	<u>848.038</u>	<u>858</u>	<u>196</u>
7	Finansielle anlægsaktiver				
	Investments				
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	224.259	158.578
	Investments in group entities				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	133.425	121.840
	Receivables from group entities				
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	115	0	115	0
	Deposits, investments				
		<u>115</u>	<u>0</u>	<u>357.799</u>	<u>280.418</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.144.614</u>	<u>848.038</u>	<u>358.657</u>	<u>280.614</u>
	Total non-current assets				
	transport to be carried forward	1.144.614	848.038	358.657	280.614



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	transport brought forward	1.144.614	848.038	358.657	280.614
	Omsætningsaktiver Current assets				
	Tilgodehavender Receivables				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	0	0	111.869	136.994
	Udsudte skatteaktiver Deferred tax assets	0	0	972	1.030
	Tilgodehavende selskabsskat Income taxes receivable	0	0	1.183	0
	Andre tilgodehavender Other receivables	6.959	2.756	2.072	327
8	Periodeafgrænsningspost er Deferred income	3.105	2.002	0	0
		<u>10.064</u>	<u>4.758</u>	<u>116.096</u>	<u>138.351</u>
	Likvide beholdninger Cash	<u>77.798</u>	<u>33.535</u>	<u>39.730</u>	<u>2.276</u>
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	<u>87.862</u>	<u>38.293</u>	<u>155.826</u>	<u>140.627</u>
	AKTIVER I ALT TOTAL ASSETS	<u>1.232.476</u>	<u>886.331</u>	<u>514.483</u>	<u>421.241</u>



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	PASSIVER				
	EQUITY AND LIABILITIES				
	Egenkapital				
	Equity				
9	Selskabskapital	15.000	13.000	15.000	13.000
	Share capital				
	Overkurs ved emission	191.531	171.245	191.531	171.245
	Share premium account				
	Reserve for				
	nettoopskrivning efter				
	indre værdi				
	Net revaluation reserve				
	according to the equity	0	0	79.418	25.788
	method				
	Overført resultat	83.910	24.025	4.492	-1.763
	Retained earnings				
	Egenkapital i alt	290.441	208.270	290.441	208.270
	Total equity				
	Minoritetsinteresser	47.815	28.684		
	Non-controlling interests				
	Hensatte forpligtelser				
	Provisions				
	Udskudt skat	25.604	6.980	0	0
	Deferred tax				
	Hensatte forpligtelser i				
	alt	25.604	6.980	0	0
	Total provisions				
	Gældsforpligtelser				
	Liabilities other than provisions				
10	Langfristede				
	gældsforpligtelser				
	Non-current liabilities other than				
	provisions				
	Gæld til				
	realkreditinstitutter	589.773	392.442	0	0
	Mortgage debt				
11	Ansvarlig lånekapital	196.176	180.257	196.176	180.257
	Subordinate loan capital				
	Gæld til associerede				
	virksomheder	30.973	15.771	0	0
	Payables to associates				
	Anden gæld	13.470	24.287	0	12.824
	Other payables				
		830.392	612.757	196.176	193.081
	transport	830.392	612.757	196.176	193.081
	to be carried forward				



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note Note	DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
		2015	2014	2015	2014
	transport brought forward	830.392	612.757	196.176	193.081
	Kortfristede gældsforpligtelser Current liabilities other than provisions				
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Current portion of long-term liabilities	4.387	0	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables to group entities	0	0	27.235	18.862
	Gæld til associerede virksomheder Payables to associates	1.577	946	0	0
	Anden gæld Other payables	32.260	28.694	631	1.028
		<u>38.224</u>	<u>29.640</u>	<u>27.866</u>	<u>19.890</u>
	Gældsforpligtelser i alt Total liabilities other than provisions	<u>868.616</u>	<u>642.397</u>	<u>224.042</u>	<u>212.971</u>
	PASSIVER I ALT TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	<u>1.232.476</u>	<u>886.331</u>	<u>514.483</u>	<u>421.241</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 12 Sikkerhedsstillelser
Collateral
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
Contractual obligations and contingencies, etc.
- 14 Nærtstående parter
Related parties



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK'000	Koncern Group			
	Selekskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015	13.000	171.245	20.113	204.358
Ændring i regnskabspraksis Changes in accounting policies	0	0	3.912	3.912
Kapitalforhøjelse Capital increase	2.000	20.286	0	22.286
Årets resultat Profit/loss for the year	0	0	59.885	59.885
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	15.000	191.531	83.910	290.441

DKK'000	Modervirksomhed Parent company				
	Selekskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015	13.000	171.245	21.876	-1.763	204.358
Ændring i regnskabspraksis Changes in accounting policies	0	0	3.912	0	3.912
Kapitalforhøjelse Capital increase	2.000	20.286	0	0	22.286
Årets resultat Profit/loss for the year	0	0	53.630	6.255	59.885
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	15.000	191.531	79.418	4.492	290.441



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Pengestrømsopgørelse

Cash flow statement

Notes	DKK'000	Koncern Group	
		2015	2014
Årets resultat		71.015	5.164
Profit for the year			
Reguleringer		-52.327	20.303
Adjustments			
Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital		18.688	25.467
Cash generated from operations (operating activities) before changes in working capital			
Ændring i driftskapital		36.956	8.414
Changes in working capital			
Pengestrømme fra primær drift		55.644	33.881
Cash generated from operations (operating activities)			
Renteindbetalinger mv.		0	38
Interest received, etc.			
Renteudbetalinger mv.		-11.978	-9.838
Interest paid, etc.			
Pengestrømme fra driftsaktivitet		43.666	24.081
Cash flows from operating activities			
Køb af materielle anlægsaktiver		-244.977	-263.799
Additions of property, plant and equipment			
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-244.977	-263.799
Cash flows from investing activities			
Provenu af langfristede gældsforpligtelser		201.672	75.880
Proceeds of long-term liabilities			
Køb af egne kapitalandele		0	-972
Acquisition of treasury shares			
Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet		43.902	105.636
Other cash flows from financing activities			
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten		245.574	180.544
Cash flows from financing activities			
Årets pengestrøm		44.263	-59.174
Net cash flow			
Likvider 1. januar		33.535	92.709
Cash and cash equivalents at 1 January			
Likvider 31. december		77.798	33.535
Cash and cash equivalents at 31 December			



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for Sinai ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore klasse C-virksomheder.

The annual report of Sinai ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards medium-sized reporting class C enterprises.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Changes in accounting policies

Der er vedtaget en række ændringer til årsregnskabsloven. Ændringerne til årsregnskabsloven træder i kraft for regnskabsår, der starter 1. januar 2016, men koncernen har valgt at førtidsimplementere ændringerne i årsregnskabet for 2015.

A number of amendments to the Danish Financial Statements Act have been adopted. The changes enter into force and effect for financial years commencing on or after 1 January 2016, but the Group has decided to early implement them in the financial statements for 2015.

Koncernens anvendte regnskabspraksis er som en konsekvens af de foretagne lovændringer ændret vedrørende måling af finansielle forpligtelser tilknyttet selskabets investeringsejendom.

In consequence of the amendments, the Group's accounting policies have been changed as regards measurement of financial liabilities relating to the Group's investment property.

Finansielle forpligtelser tilknyttet selskabets investeringsejendom måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi.

Financial liabilities relating to the Group's investment property are now to be measured at amortised cost. Previously, they were measured at fair value.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer af anvendt praksis har haft følgende effekt:

The accumulated effect of the above policy changes is:

Resultatet for 2014 reduceres med 758 t.DKK fra 5.083 t.DKK til 4.325 t.DKK. Resultatet for 2015 forøges med 1.061 t.DKK fra 58.824 t.DKK til 59.885 t.DKK.

Profit for the year 2014 are reduced with DKK 758 thousand from DKK 5,083 thousand to DKK 4,325 thousand. Profit for the year 2015 is increased with DKK 1,061 thousand from DKK 58,824 thousand to DKK 59,885 thousand.

Gæld til realkreditinstitutter i 2014 reduceres med 5.110 t.DKK fra 397.552 t.DKK til 392.442 t.DKK.

Mortgage debt for 2014 are reduced with DKK 5,110 thousand from DKK 397,552 thousand to DKK 392,442 thousand. Liabilities for 2015 are reduced with DKK 4,689 thousand from DKK 598,848 thousand to DKK 594,159 thousand.

Gæld til realkreditinstitutter i 2015 reduceres med 4.689 t.DKK fra 598.848 t.DKK til 594.159 t.DKK.

Egenkapitalen i 2014 forøges med 3.912 t.DKK fra 204.367 t.DKK til 208.279 t.DKK. Egenkapitalen i 2015 forøges med 3.912 t.DKK fra 286.783 t.DKK til 290.441 t.DKK.

Equity 2014 is increased with DKK 3,912 thousand from DKK 204,367 thousand to DKK 208,279 thousand. Equity 2015 is increased with DKK 3,658 thousand from DKK 286,783 thousand to DKK 290,441 thousand.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Moderselskabets anvendte regnskabspraksis er som en konsekvens af de foretagne lovændringer ændret vedrørende måling af finansielle forpligtelser tilknyttet dattervirksomhedernes investeringsejendomme.

Finansielle forpligtelser tilknyttet dattervirksomhedernes investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev disse finansielle forpligtelser målt til dagsværdi og som konsekvens heraf er måling af kapitalandele til indre værdi tilpasset.

Den akkumulerede virkning af ovenstående ændringer af anvendt praksis har haft følgende effekt:

Resultatet for 2014 reduceres med 758 t.DKK fra 5.083 t.DKK til 4.325 t.DKK. Resultatet for 2015 forøges med 1.061 t.DKK fra 58.824 t.DKK til 59.885 t.DKK.

Kapitalandele i 2014 forøges med 3.912 t.DKK fra 154.665 t.DKK til 158.578 t.DKK. Kapitalandele i 2015 forøges med 3.658 t.DKK fra 220.601 t.DKK til 224.259 t.DKK.

Egenkapitalen i 2014 forøges med 3.912 t.DKK fra 204.367 t.DKK til 208.279 t.DKK. Egenkapitalen i 2015 forøges med 3.658 t.DKK fra 286.783 t.DKK til 290.441 t.DKK.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Sinai ApS og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

As a consequence of the amendments made, the parent company's subsidiaries' accounting policies have been changed regarding measurement of financial liabilities relating to the parent company's subsidiaries' investment properties.

Financial liabilities relating to the subsidiaries' investment property are now measured at amortised cost. Previously, they were measured at fair value, and, as a consequence, measurement of investment in group entities at net asset value are adjusted.

The accumulated effect of the above policy changes is:

Profit for the year 2014 are reduced with DKK 758 thousand from DKK 5,083 thousand to DKK 4,325 thousand. Profit for the year 2015 is increased with DKK 1,061 thousand from DKK 58,824 thousand to DKK 59,885 thousand.

Investment in group entities for 2014 are increased by DKK 3,912 thousand from DKK 154,665 thousand to DKK 158,578 thousand. Investment in group entities for 2015 are increased by DKK 3,658 thousand from DKK 220,601 thousand to DKK 224,259 thousand.

Equity 2014 is increased with DKK 3,912 thousand from DKK 204,367 thousand to DKK 208,279 thousand. Equity 2015 is increased with DKK 3,658 thousand from DKK 286,783 thousand to DKK 290,441 thousand.

The financial statements have otherwise been presented in accordance with the same accounting policies as were applied last year. Comparative figures have been restated to reflect the policy change.

Consolidation

The consolidated financial statements comprise the parent company, Sinai ApS, and entities controlled by the parent. Control is presumed to exist when the parent owns, directly or indirectly, more than half of the voting rights of an entity. Control may also exist by virtue of an agreement or articles of association or when the parent otherwise has a controlling interest in the subsidiary or actually exercises controlling influence over it.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Eksistensen og virkningen af potentielle stemmerettigheder, der aktuelt kan udnyttes eller konverteres, medtages ved vurderingen af, om bestemmende indflydelse foreligger.

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.

Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Anskaffessummen opgøres til nutidsværdien af det aftalte vederlag med tillæg af direkte henførbare omkostninger. Betingede betalinger indregnes med det beløb, der forventes betalt. Identificerbare aktiver og forpligtelser i de overtagne virksomheder indregnes til dagsværdien på anskaffelsestidspunktet. I opgørelsen indregnes omstruktureringshensættelser relateret til den overtagne virksomhed, såfremt omstruktureringen er besluttet på overtagelsestidspunktet. Der tages hensyn til skaffeeffekten af de foretagne omvurderinger af aktiver og forpligtelser. En resterende forskel mellem kostprisen og koncernens andel af dagsværdien af de identificerbare aktiver og forpligtelser indregnes som goodwill eller negativ goodwill.

Virksomheder, hvor koncernen har betydelig indflydelse anses som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har eller faktisk udøver betydelig indflydelse. Associerede virksomheder indregnes i koncernregnskabet til indre værdi.

The existence and effect of potential voting rights that are currently exercisable or convertible are considered when assessing whether control exists.

The consolidated entities' financial statements are prepared in accordance with the accounting policies applied by the parent. The consolidated financial statements are prepared on the basis of the financial statements of the consolidated entities by adding together like items. Intra-group income, expenses, gains, losses, investments, dividends and balances are eliminated. Investments in consolidated entities are set off by the parent's proportionate share of the consolidated entity's fair value of assets and liabilities at the time of acquisition.

Recently acquired or sold subsidiaries are recognised in the consolidated income statement for the period in which the parent controls such entities. Comparative figures are not restated for recently acquired or sold entities.

The purchase method of accounting is applied to the acquisition of subsidiaries. The cost is made up at the net present value of the consideration agreed plus directly attributable expenses. Conditional payments are recognised at the amount expected to be paid. Identifiable assets and liabilities in the acquired entities are recognised at the fair value at the time of acquisition. Provisions for restructuring expenses relating to the acquired entity are recognised if the restructuring has been decided at the time of acquisition. Allowance is made for the tax effect of revaluations of assets and liabilities. Any residual difference between the cost and the group's share of the fair value of the identifiable assets and liabilities is recognised as goodwill or negative goodwill.

Entities over which the group exercises significant influence are considered associates. Significant influence is presumed to exist when the group directly or indirectly holds between 20 % and 50 % of the voting rights or otherwise has or actually exercises significant influence. Associates are recognised in the consolidated financial statements at their net asset value.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%.

Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital indregnes som særskilte poster i resultatopgørelsen og balancen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles afledte finansielle instrumenter til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld.

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

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Minority interests

Accounting items attributable to subsidiaries are recognised in full in the consolidated financial statements.

Minority interests' share of subsidiaries' profit or loss for the year and equity is recognised as separate items in the income statement and the balance sheet.

Derivative financial instruments

On initial recognition, derivative financial instruments are measured at cost. On subsequent recognition, derivative financial instruments are measured at fair value. Positive and negative fair values are recognised as other receivables and other payables, respectively.

Changes in the fair value of derivative financial instruments designated as and qualifying for hedging of future assets or liabilities are recognised in other receivables or other payables and in equity. If the hedged forecast transaction results in the recognition of assets or liabilities, amounts previously recognised in equity are transferred to the cost of the asset or liability, respectively. If the hedged forecast transaction results in income or expenses, amounts previously deferred in equity are transferred to the income statement in the period in which the hedged item affects the profit/loss for the year.

For derivative financial instruments that do not qualify for hedge accounting, changes in fair value are recognised in the income statement on a regular basis.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Leasingperioden udgøres af uopsigelsesperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Serviceindtægter og udgifter som kan geninvindes fra lejer:

Indtægter fra viderefakturering af udgifter til lejer indregnes i den periode, hvor udgifterne kontraktuelt kan genindvindes.

Serviceindtægter og lignende indtægter indregnes brutto, når ledelsen anser koncernen for at agere som principal og netto når ledelsen anser koncernen som agent.

Andre driftsindtægter

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

Income statement

Rent

Rental income receivable from operating leases is recognised on a straight-line basis over the term of the lease, except for contingent rental income, which is recognised as earned.

Costs relating to incentives for lessees to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a basis.

The lease term is the non-cancellable period of the lease together with any further term for which the lessee has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, Management is reasonably certain that the lessee will exercise that option.

Amounts received from lessees to terminate leases or to compensate for dilapidations are recognised in the income statement as received.

Service charges and expenses recoverable from tenants:

Income arising from expenses recharged to lessees is recognised in the period in which the expenses can be contractually recovered.

Service charges and other such receipts are included gross of the related costs in revenue when Management considers that the Group acts as principal and net when Management considers that the Group acts as agent.

Other operating income

Operating expenses include all expenses incurred to manage the property, including direct and indirect taxes, insurance expenses and maintenance costs in so far as such expenses are not paid by the lessee.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to administration and expenses incurred to manage the property, including direct and indirect taxes, insurance expenses and maintenance costs in so far as such expenses are not paid by the lessee.

Income from investments in group entities

The item includes the entity's proportionate share of the profit/loss for the year in subsidiaries after elimination of intra-group income or losses and net of amortisation and impairment of goodwill and other excess values at the time of acquisition.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity and its Danish group entities are taxed on a joint basis. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full allocation method).



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, at a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balancen

Balance sheet

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Property, plant and equipment

Investment properties are measured at fair value. Value adjustments are recognised in the income statement.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnet som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

The fair value is determined by Management. The property is measured by reference to a yield-based market value. The net income - calculated as possible rental income including loss on non-occupation less operating expenses - is capitalised using a fixed market-based yield requirement.

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Property, plant and equipment in progress are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Investments in group entities

Investments in subsidiaries are measured, using the equity method, at the parent's proportionate share of such entities' equity plus goodwill on consolidation and intra-group losses and less intra-group gains and negative goodwill, if any. Investments in entities whose net asset value is negative are measured at DKK 0. The entity's proportionate share of a deficit on equity, if any, is set off against receivables from the investment in so far as the deficit is irrecoverable. Amounts in excess thereof are recognised under 'Provisions' in so far as the parent has a legal or constructive obligation to cover the deficit.

Enterprises acquired or formed during the year are recognised in the financial statements from the date of acquisition or formation. Enterprises disposed of are recognised up to the date of disposal.

Acquisitions of new subsidiaries and associates are accounted for using the purchase method, according to which the assets and liabilities acquired are measured at their fair values at the date of acquisition. Provision is made for costs related to adopted plans to restructure the acquired enterprise in connection with the acquisition. The tax effect of revaluations made is taken into account.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

An impairment loss is recognised if there is objective indication that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective indication that an individual receivable has been impaired, write-down is made on an individual basis.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Receivables with no objective indication of individual impairment are tested for objective indication of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily composed on the basis of debtors' domicile and credit ratings in accordance with the Company's risk management policy. The objective indicators used for portfolios are determined based on historical loss experience.

Write-downs are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term marketable securities which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Equity

Proposed dividends

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Reserve for net revaluation according to the equity method

The net revaluation reserve according to the equity method includes net revaluations of investments in subsidiaries and associates relative to cost. The reserve may be eliminated in case of losses, realisation of investments or a change in accounting estimates. The reserve cannot be recognised at a negative amount.

Corporation tax

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income of prior years and for tax paid on account.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkredit og finansieringsinstitutter 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "finansielle poster".

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is not deductible for tax purposes and on office premises and other items where temporary differences, apart from business combinations, arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on Management's intended use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Liabilities

Debt to mortgage and financial institutions are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual liability in respect of finance leases.

Financial instruments used to hedge interest rate risk, measured at fair value. Change in fair value recognised in the income statement under "financial income and expenses".

Other liabilities are measured at net realisable value.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Subordinate loan capital

Liabilities where the creditors have stated they are willing to subordinate their claim to rank after all the entity's other creditors are presented as subordinate loan capital. Recognition is made according to the same method as applies to liabilities.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the entity's net cash flows, broken down by operating, investing and financing activities, the year's changes in cash and cash equivalents and the entity's cash and cash equivalents at the beginning and the end of the year.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabskat.

Cash flows from operating activities are calculated as the profit/loss for the year adjusted for non-cash operating items, changes in working capital and corporation tax paid.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Cash flows from investing activities comprise payments in connection with acquisitions and disposals of enterprises and activities and of intangible assets, property, plant and equipment and investments.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Cash flows from financing activities comprise changes in the size or composition of the Company's share capital and related costs as well as the raising of loans, repayment of interest-bearing debt, and payment of dividends to shareholders.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Cash and cash equivalents comprise cash, short-term bank loans and short-term marketable securities which are subject to an insignificant risk of changes in value.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2015	2014	2015	2014
2 Personaleomkostninger				
Staff costs				
Lønninger	2.389	0	2.389	0
Wages/salaries				
Andre omkostninger til social sikring	10	0	10	0
Other social security costs				
Andre personaleomkostninger	16	0	16	0
Other staff costs				
	<u>2.415</u>	<u>0</u>	<u>2.415</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	3	0	0	0
Average number of full-time employees				
Antal ansatte på balancedagen	4	0	0	0
Number of employees at the balance sheet date				

Moderelskab

Parent company

Udbetalt vederlag til ledelsen udgør 0 kr.

Paid fees to the management represent DKK 0.

DKK'000	Koncern Group		Modervirksomhed Parent company	
	2015	2014	2015	2014
3 Finansielle indtægter				
Financial income				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	10.310	8.075
Interest receivable, group entities				
Andre finansielle indtægter	2.412	682	309	513
Other financial income				
	<u>2.412</u>	<u>682</u>	<u>10.619</u>	<u>8.588</u>
4 Finansielle omkostninger				
Financial expenses				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	0	542
Interest expenses, group entities				
Andre finansielle omkostninger	13.817	35.731	872	11
Other financial expenses				
	<u>13.817</u>	<u>35.731</u>	<u>872</u>	<u>553</u>



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

5 Materielle anlægsaktiver Property, plant and equipment

DKK'000	Koncern Group				I alt Total
	Investeringsejendomme Investment property	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements	Materielle anlægsaktiver under udførelse Property, plant and equipment in progress	
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	823.053	196	0	2.770	826.019
Tilgang i årets løb Additions in the year	187.691	577	283	60.112	248.663
Overførsel fra andre poster Transfer from other accounts	-66.048	0	0	66.252	204
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	944.696	773	283	129.134	1.074.886
Værdireguleringer 1. januar 2015 Value adjustments at 1 January 2015	22.019	0	0	0	22.019
Årets opskrivning Revaluations in the year	51.682	0	0	0	51.682
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning Reversal of prior-year revaluations	-3.890	0	0	0	-3.890
Værdireguleringer 31. december 2015 Value adjustments at 31 December 2015	69.811	0	0	0	69.811
Årets afskrivninger Amortisation/depreciation in the year	0	160	38	0	198
Af- og nedskrivninger 31. december 2015 Impairment losses and depreciation at 31 December 2015	0	160	38	0	198
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	1.014.507	613	245	129.134	1.144.499

DKK'000	Modervirksomhed Parent company			I alt Total
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar Other fixtures and fittings, tools and equipment	Indretning af lejede lokaler Leasehold improvements		
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	196	0		196
Tilgang i årets løb Additions in the year	577	283		860
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	773	283		1.056
Årets afskrivninger Amortisation/depreciation in the year	160	38		198
Af- og nedskrivninger 31. december 2015 Impairment losses and depreciation at 31 December 2015	160	38		198
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	613	245		858



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

6 Investeringsaktiver

Investment property

Koncern

Group

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Afkastkrav: 6,25 % -7,25 %
Inflationsrate: 2,00 %
Administration: 1,00 % af leje
Ekstern vedligeholdelse: 25-40 DKK pr. m2

Fair value estimation

The fair value of investment property is estimated for every single property on the basis of the budget for the coming year, adjusted for fluctuations of a one-off nature. This, adjusted budget reflects 'normalised' results of operations and is used in combination with a relevant yield requirement to estimate the fair value based on a yield-based model.

Significant fair value assumptions

Yield: 6.25 % -7.25 %
Inflation rate: 2.00 %
Administration: 1.00 % of rent
External maintenance: 25-40 DKK pr. m2



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Finansielle anlægsaktiver Investments

DKK'000	Modervirksomhed Parent company		I alt Total
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	132.790	121.840	254.630
Tilgang i årets løb Additions in the year	12.051	11.585	23.751
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	144.841	133.425	278.381
Værdireguleringer 1. januar 2015 Value adjustments at 1 January 2015	21.876	0	21.876
Ændring af anvendt regnskabspraksis Changes in accounting policies	3.912	0	3.912
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv Share of the profit/loss for the year	53.630	0	53.630
Værdireguleringer 31. december 2015 Value adjustments at 31 December 2015	79.418	0	79.418
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	224.259	133.425	357.799

	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest
Datervirksomheder Subsidiaries			
DSPA 1 ApS	ApS	København	60,00 %
DSPA 2 ApS	ApS	København	60,00 %
DSPA 3 ApS	ApS	København	60,00 %
DSPA 4 ApS	ApS	København	100,00 %
DSPH ApS	ApS	København	60,00 %
IPDS P/S	P/S	København	60,00 %
IPDS GP ApS	ApS	København	100,00 %
Yarden A/S	A/S	København	100,00 %
Arbel ApS	ApS	København	100,00 %
Kineret ApS	ApS	København	100,00 %
Carmel ApS	ApS	København	100,00 %
Meron ApS	ApS	København	100,00 %
Tavor ApS	ApS	København	100,00 %
Vavsivan ApS	ApS	København	100,00 %
DSPA 5 ApS	ApS	København	60,00 %
DPSA 6 ApS	ApS	København	60,00 %
RPJ ApS	ApS	København	100,00 %



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

8 Periodeafgrænsningsposter Prepayments

Koncern Group

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

Prepayments include accrual of expenses relating to subsequent financial years.

Moderselskab Parent company

Periodeafgrænsningsposter omfatter periodisering af omkostninger, der først vedrører efterfølgende år.

Prepayments include accrual of expenses relating to subsequent financial years.

DKK'000	Modervirksomhed Parent company	
	2015	2014
9 Selskabskapital Share capital		
Selskabskapitalen er fordelt således: The share capital consists of the following:		
Anparter, 15.000.000 stk. a nom. 1,00 kr. 15,000,000 shares of DKK 1,00 each	15.000	13.000
	15.000	13.000

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:
Analysis of changes in the share capital over the past 5 years:

DKK'000	2015	2014	2013	2012	2011
Saldo primo Opening balance	13.000	9.000	0	0	0
Kapitalforhøjelse Capital increase	2.000	0	2.000	85	85
Kapitalnedsættelse Capital reduction	0	0	7.000	1.915	0
	15.000	9.000	9.000	2.000	85



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

10 Langfristede gældsforpligtelser Long-term liabilities

	Koncern Group			
	Gæld i alt 31/12 2015 Total debt at 31/12 2015	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
DKK'000				
Gæld til realkreditinstitutter Mortgage debt	594.160	4.387	589.773	510.232
Ansvarlig lånekapital Subordinate loan capital	196.176	0	196.176	196.176
Gæld til associerede virksomheder Payables to associates	30.973	0	30.973	30.973
Anden gæld Other payables	13.470	0	13.470	13.470
	<u>834.779</u>	<u>4.387</u>	<u>830.392</u>	<u>750.851</u>

Amortiserede låneomkostninger indregnet i gæld til realkreditinstitutter udgør 4.987.062 kr.

Amortised borrowing costs recognised in mortgage debt represents DKK 4,987,062.

	Modervirksomhed Parent company			
	Gæld i alt 31/12 2015 Total debt at 31/12 2015	Afdrag næste år Repayment, next year	Langfristet andel Long-term portion	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years
DKK'000				
Ansvarlig lånekapital Subordinate loan capital	196.176	0	196.176	196.176
	<u>196.176</u>	<u>0</u>	<u>196.176</u>	<u>196.176</u>



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

11 Ansvarlig lånekapital Subordinate loan capital

DKK'000

Ansvarlig lånekapital
Subordinate loan capital

Modervirksomhed
Parent company

Udestående
beløb
Amount
outstanding

196.176

196.176

Den ansvarlige lånekapital er efterstillet sikret og usikret gæld.

Subordinate debt capital ranks after secured and unsecured debts.

12 Sikkerhedsstillelser Collateral

Koncern
Group

Til sikkerhed for prioritetsgæld 594.159 t.kr. er der afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi 1.143.641 t.kr.

Eventualforpligtelser

Koncernen har en verserende sag vedrørende krav om tilbagebetaling af husleje og driftsomkostninger for en periode. Lejeren tilbød at løse dette krav med et samlet beløb på 148.283 kr. Selskabets ledelse er uenig i kravet og forventer at sagen kan afsluttes uden træk på selskabets økonomiske ressourcer, hvorfor der ikke er indregnet forpligtelser i den forbindelse.

Koncernen har indgået en aftale om at erhverve et nyt turn-key projekt. Levering forventes i 2016.

Modervirksomhed
Parent company

Til sikkerhed for Vavsivan ApS, Meron ApS, Tavor ApS og Arbel ApS' mellemværende, 162.099 t.kr. med banker, har Sinai ApS stillet selvskyldnerkaution.

The Company has placed the following assets as security for mortgage debts totalling DKK 594,159 thousand:

Land and buildings, carrying amount DKK 1,143,641 thousand.

Contingent liabilities

The group has a pending case for reimbursement of rent and operation cost for a period by one of its tenants. The tenant offered to settle this claim for total amount of 148,283 DKK. Management disagree to the claim and expects to close this issue without drawing on the company's financial resources, why no provision has been recognised.

The Group has signed an agreement to acquire a new turnkey project. Delivery is expected in 2016.

As security for the bank balances of Vavisivan ApS, Meron ApS, Tavor ApS og Arbel ApS, totalling DKK 162,099 thousand, Sinai ApS has issued a guarantee whereby the guarantor assumes primary liability.



Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

Consolidated financial statements and parent company financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v. Contractual obligations and contingencies, etc.

Modervirksomhed

Parent company

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sinai ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

The company is jointly taxed with its parent, Sinai ApS, which acts as management company, and is jointly and severally with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for the income year 2013 onwards as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends falling due for payment on or after 1 July 2012.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller andre økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2015.

There is further no contingent liabilities or other financial obligations as at 31 December 2015.

14 Nærtstående parter Related parties

Moderselskab

Parent company

Sinai ApS' nærtstående parter omfatter følgende:
Sinai ApS' related parties comprise the following:

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:
The following shareholders are registered in the Company's register of shareholders as holding minimum 5% of the share capital:

Navn Name	Bopæl/Hjemsted Domicile
Gil Deutsch	Israel
Esther Deutsch	Israel
George Horesh	Israel
Zvi Biran	Israel
Salo Mandelbaum	Israel