



Tlf.: +45 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR no. 20 22 26 70

**L & D REAL ESTATE HOLDINGS APS**

**C/O IUNO ADVOKATPARTNERSELSKAB, NJALSGADE 19, 2300 KØBENHAVN S**

**ÅRSRAPPORT**  
*ANNUAL REPORT*

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**  
*1 JANUARY - 31 DECEMBER 2016*

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2017**

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 19 June 2017*

---

**Mr. D. E. Friese**

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**CVR-NR. 33 25 38 93**  
**CVR NO. 33 25 38 93**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <b>Page</b>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Engagement to Compile Financial Information</i>	5
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	7
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	8-9
Noter..... <i>Notes</i>	10-11
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

L & D Real Estate Holdings ApS  
c/o IUNO Advokatpartnerselskab  
Njalsgade 19  
2300 København S

CVR-nr.: 33 25 38 93  
*CVR no.:*  
Stiftet: 20. oktober 2010  
*Established:* 20 October 2010  
Hjemsted: København  
*Registered Office:*  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Board of Executives*

Mr. D. E. Friese

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.  
*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for L & D Real Estate Holdings ApS.

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of L & D Real Estate Holdings ApS for the year 1 January - 31 December 2016.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

*In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the the Company's financial position at 31 December 2016 and of the results of the the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016.*

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

*The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

*The board of executives remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.*

København, den 19. juni 2017  
*Copenhagen, 19 June 2017*

Direktion:  
*Board of Executives*

---

Mr. D. E. Friese

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER**  
*ENGAGEMENT TO COMPILE FINANCIAL INFORMATION*

***Til kapitalejeren i L & D Real Estate Holdings ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for L & D Real Estate Holdings ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 19. juni 2017  
*Copenhagen, 19 June 2017*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole C. K. Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

***To the Shareholder of L & D Real Estate Holdings ApS***

*We have compiled the Financial Statements of L & D Real Estate Holdings ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016 based on the Company's accounting records and other information provided by management.*

*The Financial Statements comprise a summary of income statement, balance sheet, notes and significant accounting policies.*

*We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.*

*We have applied our professional expertise to assist management in the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Accountants Act and FSR - Danish auditors' Ethical rules applying to auditors, including principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.*

*The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the Financial Statements are management's responsibility.*

*Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by management to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether the Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

**LEDELSESBERETNING**  
*MANAGEMENT'S REVIEW*

**Væsentligste aktiviteter**

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

Selskabets ejer vil fortsat støtte selskabet med den nødvendige likviditet til brug for den løbende drift, indtil ejendommen bliver udlejet eller solgt.

**Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

***Principal activities***

***Development in activities and financial position***

*The result for the year is as expected.*

*The company's owner will provide the company with the necessary liquidity for ongoing operations, until the ground will be rented or has been sold.*

***Significant events after the end of the financial year***

*No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.*

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**  
**INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER**

	Note	2016 kr. DKK	2015 kr. DKK
Eksterne omkostninger..... <i>Other external expenses</i>		-286.418	-292.649
<b>BRUTTORESULTAT.....</b> <b>GROSS PROFIT/LOSS</b>		<b>-286.418</b>	<b>-292.649</b>
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b> <b>OPERATING LOSS</b>		<b>-286.418</b>	<b>-292.649</b>
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>		-446.155	-59.608
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b> <b>PROFIT BEFORE TAX</b>		<b>-732.573</b>	<b>-352.257</b>
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b> <b>PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>-732.573</b>	<b>-352.257</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <b>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</b>			
Anvendt af tidligere års overskud..... <i>Accumulated profit</i>		-732.573	-352.257
<b>I ALT.....</b> <b>TOTAL</b>		<b>-732.573</b>	<b>-352.257</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>ASSETS</i>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2015</b> kr. <i>DKK</i>
Grunde.....		11.301.484	11.296.014
<i>Land</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>11.301.484</b>	<b>11.296.014</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.301.484</b>	<b>11.296.014</b>
<i>FIXED ASSETS</i>			
Andre tilgodehavender.....		10.095	10.347
<i>Other receivables</i>			
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>10.095</b>	<b>10.347</b>
<i>Receivables</i>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>10.095</b>	<b>10.347</b>
<i>CURRENT ASSETS</i>			
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.311.579</b>	<b>11.306.361</b>
<i>ASSETS</i>			



**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>PASSIVER</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	<b>Note</b>	<b>2016</b> kr. DKK	<b>2015</b> kr. DKK
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		80.000	80.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-5.121.615	-4.389.042
<b>EGENKAPITAL.....</b> <i>EQUITY</i>	<b>2</b>	<b>-5.041.615</b>	<b>-4.309.042</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		16.338.194	15.598.403
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Long-term liabilities</i>	<b>3</b>	<b>16.338.194</b>	<b>15.598.403</b>
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		15.000	17.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> <i>Current liabilities</i>		<b>15.000</b>	<b>17.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b> <i>LIABILITIES</i>		<b>16.353.194</b>	<b>15.615.403</b>
<b>PASSIVER.....</b> <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		<b>11.311.579</b>	<b>11.306.361</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> <i>Charges and securities</i>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold</b> <i>Staff costs</i>	<b>5</b>		

NOTER  
NOTES

				Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>				<b>1</b>
<i>Tangible fixed assets</i>				
			Grunde Land	
Kostpris 1. januar 2016.....			11.296.014	
<i>Cost at 1 January 2016</i>				
Tilgang.....			5.470	
<i>Additions</i>				
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>			<b>11.301.484</b>	
<i>Cost at 31 December 2016</i>				
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>			<b>11.301.484</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>				
 <b>Egenkapital</b>				 <b>2</b>
<i>Equity</i>				
		Selskabskapit: I <i>Share capital</i>	Overført overskud Retained profit	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2016.....		80.000	-4.389.042	-4.309.042
<i>Equity at 1 January 2016</i>				
Forslag til årets resultatdisponering.....			-732.573	-732.573
<i>Proposed distribution of profit</i>				
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>		<b>80.000</b>	<b>-5.121.615</b>	<b>-5.041.615</b>
<i>Equity at 31 December 2016</i>				
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>3</b>
<i>Long-term liabilities</i>				
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	<i>gæld i alt</i>	<i>gæld i alt</i>	<i>Repayment</i>	<i>Debt outstanding</i>
	<i>1/1 2016</i>	<i>31/12 2016</i>	<i>next year</i>	<i>after 5 years</i>
	<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder.	15.598.403	16.338.194	0	0
<i>Payables to group enterprises</i>				
	<b>15.598.403</b>	<b>16.338.194</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>4</b>
<i>Charges and securities</i>				
Ingen.				
<i>None.</i>				

**NOTER**  
**NOTES**

**Note**

**Medarbejderforhold**

**5**

*Staff costs*

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

*Average number of employees*

1 (2015: 1)

Selskabet har i året ikke haft nogen personaleomkostninger, som følge af selskabets aktivitet. I overensstemmelse med Årsregnskabsloven § 68 oplyses selskabets direktør, som værende ansat, selvom han ikke modtager arbejdsvederlag.

*The company has not incurred any personnel costs in the year, as a result of its activity. In accordance with section 68 in the Danish Financial Statements Act, the company's director is disclosed as being employed, although he does not receive any remuneration.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Årsrapporten for L & D Real Estate Holdings ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Andre eksterne omkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

*The annual report of L & D Real Estate Holdings ApS for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B with additional choice of rules relating to reporting class C.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.*

**INCOME STATEMENT****Other external expenses**

*Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.*

**Financial income and expenses in general**

*Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

**Tax on profit for the year**

*The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that may be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that may be attributed to entries directly to the equity.*

**BALANCE SHEET****Tangible fixed assets**

*Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses. Land is not depreciated.*

*The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES*

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

*The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.*

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

*Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.*

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

***Impairment of fixed assets***

*The carrying amount of tangible assets are valued on an annual basis for indications of impairment other than that reflected by amortisation and depreciation.*

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

*In the event of impairment indications, an impairment test is made for each asset or group of assets, respectively. If the net realisable value is lower than the carrying amount, the assets are written down to the lower value.*

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

*The recoverable amount is calculated at the higher of net selling price and capital value. The capital value is determined as the fair value of the expected net cash flows from the use of the asset or group of assets and the expected net cash flows from sale of the asset or group of assets after the end of its useful life.*

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

***Receivables***

*Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.*

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**  
*ACCOUNTING POLICIES***Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

***Tax payable and deferred tax***

*Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.*

*Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.*

*Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.*

***Liabilities***

*Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.*

*Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.*