

ÅRSRAPPORT

ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

1. JANUARY - 31. DECEMBER 2015

SITUS NORDIC SERVICES APS

Kalvebod Brygge 39

1560 København V

CVR-nr. 33 35 87 76

CENTRAL BUSINESS REGISTRATION no. 33 35 87 76

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 30/5 2016

*Adopted at the Company's
Annual General Meeting,
on 30/5 2016*



W. Bruce Nelson

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

The Chairman's name in capital letters

INDHOLDSFORTEGNELSE

CONTENTS

	Side <i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	1
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	2
Påtegninger <i>Statement and report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by Management on the annual report</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent auditor's report</i>	4-5
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 <i>Income statement 1. januar - 31. december 2015</i>	12
Balance pr. 31. december 2015 <i>Balance sheet at 31. december 2015</i>	13-14
Noter <i>Notes</i>	15-19

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY DETAILS

1

Selskab
Company

Situs Nordic Services ApS
Kalvebod Brygge 39
1560 København V

CVR-nummer 33 35 87 76
Central Business Registration no. 33 35 87 76

5. regnskabsår
5th financial year

Hjemsted: København
Registered in:

Direktion
Executive Board

Cristina Tomas Hernandez Peter Rune Lilja

Peter Nils Sven Wallqvist

Revision
Company auditors

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nummer 19263096
Central business registration no. 19263096

Kenny Madsen, statsautoriseret revisor/State Authorized Public Accountant

I tilfælde af uoverensstemmelser mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text the Danish shall prevail.

Hovedaktivitet

Situs Nordic Services ApS (SNS) yder rådgivning inden for ejendomsfinansiering samt håndtering, formidling og administration af ejendomme samt låneporteføljer ved at kombinere ekspertise inden for fast ejendom, jura administration og finansiering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ved at kombinere ekspertise inden for fast ejendom, administration, finansiering samt viden om det regulatoriske område yder SNS rådgivning inden for ejendomsfinansiering samt håndtering, formidling og administration af enkelte lån og låneporteføljer.

SNS fungerer udelukkende som ekstern rådgiver og yder ikke egne lån.

Medarbejderne i SNS er ejendoms- og finansieringsspecialister med kulturel baggrund i de markeder, SNS dækker. Det betyder, at SNS har et indgående kendskab til markederne og et omfattende netværk af relevante markedsdeltagere.

Sammen med Situs-koncernens kontorer i London, Dublin, Frankfurt, Madrid og i USA kan SNS tilbyde lokal ekspertise med en international baggrund.

SNS har også udvidet med et forretningsområde inden for det regulatoriske område hvor der ydes depositar ydelser til fonde og forvaltere under det nye europæiske FAIF direktiv via datterselskaber i Danmark og Sverige.

SNS' resultat før skat udgjorde t.DKK7.378. Resultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ingen væsentlige begivenheder efter statusdagen.

Den forventede udvikling

I 2016 forventer SNS et positivt resultat

Main activities

Situs Nordic Services ApS (SNS) provides advisory services within commercial real estate financing as well as liaison services, management and administration of individual loans, properties as well as loan portfolios by combining expertise in commercial real estate, legal, administration/servicing and financing.

Development in the Company's activities and finances

By combining expertise in commercial real estate, law, administration, financing as well as the bank regulatory knowledge SNS provides advisory services within commercial real estate financing as well as liaison services, management and administration of individual loans and loan portfolios.

SNS acts solely as an external advisor and does not provide loans.

SNS's staff comprises of real estate and financing specialists with a cultural background in the markets SNS is operating in. Therefore, SNS has thorough knowledge of those markets and an extensive network of relevant market participants.

Together with the Situs Group's offices in London, Dublin, Frankfurt, Madrid and the US, SNS can offer local expertise with an international background.

SNS has also increased its business lines with regulatory services, providing the market with depositary services for funds and its manager under the alternative investment directive (AIFMD) in subsidiaries in Denmark and Sweden.

SNS's result before tax amounted to DKK 7.378k. The result is satisfactory.

Events after the balance sheet date

No material events after the balance sheet date.

Outlook

In 2016, SNS expects a positive result.

LEDELSESPÅTEGNING

3

STATEMENT BY MANAGEMENT ON THE ANNUAL REPORT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Situs Nordic Services ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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



Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 30. maj 2016

København V, 30th May 2016

I direktionen

Executive Board


Cristina Tomas Hernandez

Peter Nils Sven Wallquist


The Executive Board have today discussed and approved the annual report for the financial year 1. January - 31. December 2015 for Situs Nordic Services ApS.

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

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31. December 2015 and of the result of the Company's operation for the financial year 1. January - 31. December 2015 .

In our opinion the management's review includes a fair review about the matters the review deals with.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meeting.


Peter Rune Lija

Til kapitalejerne i Situs Nordic Services ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Situs Nordic Services ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

To the shareholders of Situs Nordic Services ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the financial statements of Situs Nordic Services ApS for the financial year 1. January to 31. December 2015, which comprise the accounting policies applied, the income statement, the balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the Financial Statements

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

Auditor's responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the company's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management, as well as the overall presentation of the financial statements.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Søborg, den 30. maj 2016

Søborg, 30th May 2016

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(cvr 19263096)



Kenny Madsen

statsautoriseret revisor

State Authorized Public Accountant

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 financial statement gives a true and fair view of the Company's financial position at 31. December 2015 and of the result of the Company's operations for the financial year 1. januar to 31. December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 further procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

The annual report has been prepared in accordance with Danish financial statements legislation as well as generally accepted accounting principles.

The annual report has been prepared in accordance with the reporting requirements of the Danish Financial Statements Act of class B enterprises with few adoptions of class C enterprises.

The accounting policies have not been changed from last year.

RECOGNITION AND MEASUREMENT

The financial statements have been prepared based on historical cost.

The income is recognised in the income statement as earned. Further to this, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Furthermore, all costs incurred to earn the profit or loss for year have been recognised in the income statement, including amortisation, depreciation, write-down and provisions as well as reversals as a consequence of changed accounting estimates of amounts previously recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow into the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each financial statement item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, by which a constant redemption yield is recognised over the term. Amortised cost is calculated as original cost less instalments and addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount. Thereby, capital and exchange losses or gains are allocated over the term.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg for igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

On recognition and measurement, anticipated losses and risks that appear before presentation of the annual report and which confirm or invalidate affairs or conditions existing at the balance sheet date are considered.

The functional currency is Danish kroner, DKK. All other currencies are considered foreign currencies.

FOREIGN CURRENCY TRANSLATION

During the year, transactions in foreign currencies have been translated applying the exchange rate at the transaction date. If currency positions are considered hedge of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables and debt denominated in foreign currencies have been recognised at the exchange rate of the balance sheet date.

Realised and unrealised exchange gains and losses have been recognised in the income statement under other financial income and expenses.

INCOME STATEMENT

The income statement has been classified by nature.

Gross profit/loss

The Company has aggregated the items "revenue" and "external expenses".

Revenue

As income recognition criterion, the production criterion is applied so that revenue comprises the invoiced revenue for the year reduced by prepayments and with addition for work in progress measured at market value. Revenue is measured at fair value excl. VAT and less granted discounts.

External expenses

External expenses comprise selling costs, facility costs and administrative expenses.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber og fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries including holiday pay and pensions and other social security costs etc. to the Company's employees. Staff costs are reduced with payments received from public authorities.

Other financial income and other financial expenses

Financial income and expenses comprise interest, realised and unrealised exchange gains and losses as well as interest surcharge and interest reimbursements under the Danish Tax Prepayment Scheme.

Tax on profit or loss for the year and income taxes

Tax on profit or loss for the year represents 23,5% of the book profit or loss adjusted for non-taxable and non-deductible items.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax. Changes in deferred taxes due to adjustments of tax rates is recognised in the income statement.

The Company is jointly taxed with other Danish group enterprises. The company is management company. The tax effect of the joint taxation is allocated among the group enterprises in ratio to their taxable income according to the rules on full allocation with a refund for tax losses of the Danish Corporation Tax Act.

Tax on profit or loss for the year consists of the anticipated tax portion of the taxable income for the year adjusted for the changes for the year in deferred tax.

The Company is subject to the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest reimbursement and interest surcharge have been recognised in financial income and expenses.

Corporation taxes between the joint taxed companies which is not settled at the balance sheet date is classified as receivables or payables to group enterprises regarding corporation tax.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 8 år
---	----------

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

BALANCE SHEET

The balance sheet has been presented in account form.

ASSETS

Property, plant and equipment

Intangible assets and property, plant and equipment are measured at cost less accumulate amortisation and depreciation. The basis of amortisation and depreciation is cost less estimated residual value after the end of useful life.

Cost comprises the acquisition price as well as costs directly related to the acquisition until the time when the asset is ready to be put into operation.

Depreciation is initiated when the assets are ready to be taken into operation. Assets are depreciated on a straight-line basis over their estimated useful lives:

Other fixtures, etc.	2 - 8 y.
----------------------	----------

Minor purchases below DKK 12,800 have been recognised as an expense in the income statement in external expenses.

Profit/loss on sale or retirement has been included in the income statement under other operating income and other operating expenses.

Impairment of intangible assets and property, plant and equipment

The carrying amount of intangible assets and property plant and equipment is reviewed annually for indication of impairment, apart from what is expressed by usual amortisation and depreciation. If this applies, impairment is made of each asset or group of assets, respectively, to lower recoverable amount.

Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er værdiansat til kostpris. Kostprisen reduceres med modtaget udbytte, som overstiger den akkumulerede indtjening efter

I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra besiddelsen af de enkelte kapitalandele. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning er indregnet efter produktionskriteriet, hvorefter igangværende arbejder måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en entreprisekontrakt ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

As recoverable amount, the higher of expected net selling price and net present value is applied. The net present value is calculated as the present value of the anticipated cash flows from the use of the asset or the group of assets.

Impairment for the year is recognised in the income statement under amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment and intangible assets.

Fixed asset investments

Investments in group enterprises have been measured at cost. Cost is reduced by dividends received which exceeds the accumulate earnings after the acquisition.

In events when cost exceeds the recoverable amount, impairment for loss is made to such lower value. As recoverable amount, the higher of expected net selling price and net present value is applied. The net present value is calculated as the present value of the anticipated cash flows from the possession of the individual investments. Impairment for loss for the year is recognised in the income statement under impairment of financial assets.

Contract work in progress

Contract work in progress has been recognised according to the percentage-of-completion method, according to which work in progress is measured at the market value of the work performed. The market value is measured on the basis of the degree of completion at the balance sheet date and the total anticipated income from each work in progress.

When the market value of a construction contract cannot be calculated reliably, the market value is measured at the lower of costs incurred or net realisable value.

Each work in progress is recognised in the balance sheet in receivables or liabilities other than provisions depending on the net value of the selling price less on account invoicing and prepayments.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down for bad debt according to an individual assessment.

Prepayments

Prepayments comprise costs incurred relating to subsequent financial years.

EQUITY AND LIABILITIES**Equity**

Management's proposed dividends for the financial year is disclosed as a separate item in equity.

Provision for deferred tax

Deferred tax is measured according to the liability method. Provision has been made for deferred tax by 22 % on all temporary differences between carrying amount and tax-based value of assets and liabilities.

The tax-based values of tax losses carried forward are included in the statement of deferred tax if it is probable that the losses can be utilised.

Deferred tax assets which are not expected utilised within a few years have been disclosed in notes under contingent assets.

Liabilities other than provisions

Liabilities other than provisions have been measured at amortised cost which corresponds to nominal value.

RESULTATOPGØRELSE

12

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015**INCOME STATEMENT****1. JANUARY - 31. DECEMBER 2015**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE <i>GROSS PROFIT/LOSS</i>	30.316.547	21.455.294
1 Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	<u>-22.541.345</u>	<u>-16.492.048</u>
INDTJENINGSBIDRAG <i>PROFIT/LOSS BEFORE DEPRECIATION, INTEREST AND TAX</i>	7.775.202	4.963.246
3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Amortisation, depreciation and impairment of intangible and tangible fixed assets</i>	<u>-372.205</u>	<u>-172.670</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT <i>OPERATING PROFIT/LOSS</i>	7.402.997	4.790.576
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	6.000	0
Øvrige finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	<u>-31.073</u>	<u>-11.617</u>
RESULTAT FØR SKAT <i>PROFIT/LOSS BEFORE TAX</i>	7.377.924	4.778.959
2 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>-1.750.241</u>	<u>-1.174.129</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>5.627.683</u></u>	<u><u>3.604.830</u></u>

RESULTATDISPONERING**DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Profit/loss for the year is proposed distributed as follows:

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	5.627.683	3.604.830
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT <i>PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>	<u><u>5.627.683</u></u>	<u><u>3.604.830</u></u>

AKTIVER
ASSETS

Note		31/12 2015	31/12 2014
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures and fittings, tools and equipment</i>	440.133	347.736
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER <i>PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT</i>	440.133	347.736
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>	50.000	50.000
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	788.313	0
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSET INVESTMENTS</i>	838.313	50.000
	ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>	1.278.446	397.736
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>	2.557.559	4.652.692
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>	78.527	71.250
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder <i>Receivables from associates</i>	0	2.895.221
	Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Contract work in progress</i>	3.507.684	366.517
	Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	547.343	347.723
2	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag <i>Receivables from group enterprises regarding corporation taxes</i>	33.015	1.250
2	Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	214.231	0
2	Udskudte skatteaktiver <i>Deferred tax assets</i>	15.079	0
	Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>	1.084.124	646.780
	TILGODEHAVENDER <i>RECEIVABLES</i>	8.037.562	8.981.433
	LIKVIDE BEHOLDNINGER <i>CASH</i>	11.672.872	6.705.653
	OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>	19.710.434	15.687.086
	AKTIVER I ALT <i>TOTAL ASSETS</i>	20.988.880	16.084.822

PASSIVER
EQUITY AND LIABILITIES

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>	1.000.000	1.000.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>	12.805.769	7.178.086
Forslag til udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividends for the financial year</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
6 EGENKAPITAL <i>EQUITY</i>	<u>13.805.769</u>	<u>8.178.086</u>
Hensættelser til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>	<u>0</u>	<u>1.434</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER <i>PROVISIONS</i>	<u>0</u>	<u>1.434</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder <i>Prepayments received from customers</i>	323.167	2.253.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	574.664	214.117
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>	0	489.843
Anden gæld <i>Other payables</i>	6.285.280	4.668.135
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>	<u>0</u>	<u>279.750</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER <i>SHORT-TERM LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>7.183.111</u>	<u>7.905.302</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER <i>LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS</i>	<u>7.183.111</u>	<u>7.905.302</u>
PASSIVER I ALT <i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>	<u><u>20.988.880</u></u>	<u><u>16.084.822</u></u>
7 Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>		
8 Kontraktlige forpligtelser <i>Contractual obligations</i>		

NOTES

1	Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	2015	2014
	Gager og lønninger <i>Wages and salaries</i>	19.728.923	14.587.109
	Pensioner <i>Pensions</i>	1.760.375	1.305.106
	Andre omkostninger til social sikring <i>Other social security costs</i>	139.746	41.256
	Personaleomkostninger i øvrigt <i>Other staff costs</i>	912.301	558.577
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u>22.541.345</u>	<u>16.492.048</u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 19 mod 20 i sidste regnskabsår.

The average number of full-time employees has represented 19 in this financial year against 20 in the previous financial year.

2 Selskabsskat og udskudt skat
Corporation tax and deferred tax

	Selskabsskat <i>Income taxes</i>	Udskudt skat <i>Deferred tax</i>	Ifølge resultat- opgørelsen <i>Acc. to the inc. statement</i>	2014
Skyldig pr. 1/1 2015 <i>Payable at 1/1 2015</i>	489.843	1.434		
Betalt vedr. tidligere år <i>Paid re. previous years</i>	-489.843	0		
Betalt acontoskat <i>Prepaid tax</i>	-2.008.000	0		
Rentegodtgørelse <i>Interest reimbursement</i>	-6.000	0		
Skat i sambeskatningen <i>Tax on profit/loss for joint taxation</i>	33.015	0		
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	<u>1.766.754</u>	<u>-16.513</u>	<u>1.750.241</u>	<u>1.174.129</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015 <i>PAYABLE AT 31/12 2015</i>	<u>-214.231</u>	<u>-15.079</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT <i>TAX ON PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>			<u>1.750.241</u>	<u>1.174.129</u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver
*List of fixed assets, amortisation and depreciation,
property, plant and equipment*

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other fixtures, etc.</i>	Indretning af lejede lokaler <i>Leasehold improve- ments</i>	I ALT TOTAL	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015 <i>Cost at 1/1 2015</i>	680.267	0	680.267	680.267
Tilgang i året <i>Additions for the year</i>	336.602	128.000	464.602	0
Afgang i året <i>Disposals for the year</i>	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015 <i>COST AT 31/12 2015</i>	1.016.869	128.000	1.144.869	680.267
Af- og nedskrivninger 1/1 2015 <i>Depreciations and impairment at 1/1 2015</i>	332.531	0	332.531	159.861
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	244.205	128.000	372.205	172.670
Afgang afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	0	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2015 <i>DEPRECIATION AND IMPAIRMENT AT 31/12 2015</i>	576.736	128.000	704.736	332.531
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2015</i>	440.133	0	440.133	347.736

4 Anlægsoversigt,
finansielle anlægsaktiver
*List of fixed assets, amortisation and depreciation,
fixed asset investments*

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>	I alt <i>Total</i>	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015 <i>Cost at 1/1 2015</i>	50.000	50.000	0
Tilgang i året <i>Additions for the year</i>	0	0	50.000
Afgang i året <i>Disposals for the year</i>	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015 <i>COST AT 31/12 2015</i>	50.000	50.000	50.000
Nedskrivninger pr. 1/1 2015 <i>Impairment at 1/1 2015</i>	0	0	0
Årets nedskrivninger <i>Impairment for the year</i>	0	0	0
Nedskrivninger, afgang i året <i>Impairment, disposal for the year</i>	0	0	0
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2015 <i>IMPAIRMENT AT 31/12 2015</i>	0	0	0
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2015 <i>CARRYING AMOUNT AT 31/12 2015</i>	50.000	50.000	50.000

Selskabets tilknyttede virksomheder omfatter følgende:

The Company's group enterprises comprise the following:

	Ejerandel <i>Ownership share</i>	Selskabs- kapital <i>Contributed capital</i>	Årets resultat <i>Profit or loss for the year</i>	Egen- kapital <i>Equity</i>
Situs Depository Services ApS, København <i>Situs Depository Services ApS, Copenhagen</i>	100%	50.000	107.497	161.365

5	Igangværende arbejder for fremmed regning <i>Contract work in progress</i>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
	Igangværende arbejder <i>Work in progress</i>	<u>3.507.684</u>	<u>366.517</u>
	I ALT <i>TOTAL</i>	<u><u>3.507.684</u></u>	<u><u>366.517</u></u>
6	Egenkapital <i>Equity</i>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
	Virksomhedskapital pr. 31/12 2015 <i>Share capital at 31/12 2015</i>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
	Overført resultat pr. 1/1 2015 <i>Retained earnings at 1/1 2015</i>	7.178.086	3.573.256
	Overført af årets resultat <i>Transferred from profit/loss for the year</i>	<u>5.627.683</u>	<u>3.604.830</u>
	Overført resultat pr. 31/12 2015 <i>Retained earnings at 31/12 2015</i>	<u>12.805.769</u>	<u>7.178.086</u>
	Egenkapital pr. 31/12 2015 <i>Equity at 31/12 2015</i>	<u><u>13.805.769</u></u>	<u><u>8.178.086</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 1.000 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

The share capital consists of 1.000 certificates of DKK 1.000. The shares have not been divided into classes.

Der har de seneste 4 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:

In the past four years, the following changes have been made to share capital:

I 2011 har der været kapitalforhøjelse med kr. 920.000 til kurs 450,00.

In 2011, there was a capital increase of DKK 920.000 at a subscription price of 450,00.

7 Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

The company is jointly taxed with other group companies and is jointly liable with the other group companies for payable and unsettled corporation and withholding taxes. Any subsequent corrections to the corporate tax and withholding taxes can lead to a higher liability for the Company.

8 Kontraktlige forpligtelser

Contractual obligations

Selskabet har indgået huslejekontrakt om leje af kontorlokaler mv. Lejeaftalen er uopsigelig indtil 1. august 2016. Den samlede lejeforpligtelse udgør ca. t.kr. 1.149.

The Company has entered into operating lease for lease of premises etc. The lease is interminable until 1 August 2016. The total lease commitment represents approx. DKK 1.149k.

Selskabet har indgået leasingkontrakter om leje af automobiler. Leasingaftalerne er uopsigelige indtil 1. januar 2016 og 1. marts 2019. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 291.

The Company has entered into operating lease for lease of cars. The lease is interminable until 1 January 2016 and 1 March 2019. The total lease commitment represents approx. DKK 291k.