
TG Partners II P/S

c/o Thylander Gruppen, Store Strandstræde 19, 1,
DK-1255 København K

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015

Annual Report for 1 January - 31 December 2015

CVR-nr. 34 21 05 78

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/4 2016

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 18/4 2016*

Carsten Viggo Bæk
Dirigent
Chairman



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	4
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 <i>Income Statement 1 January - 31 December 2015</i>	5
Balance 31. december <i>Balance 31. december</i>	6
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	9
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	14

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for TG Partners II P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. april 2016
Copenhagen, 18 April 2016

Direktion *Executive Board*

Carsten Viggo Bæk

Bestyrelse *Board of Directors*

Lars Thylander
formand
Chairman

Mogens Nellemann Skov
næstformand
Deputy Chairman

Peter Reedtz

Hans Magnus Kolby Hansen

Sebastian Christmas Poulsen

Ilya Katsnelson

Ole Schielder Kristoffersen

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of TG Partners II P/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejerne i TG Partners II P/S

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder 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,

To the Shareholders of TG Partners II P/S

We have audited the Financial Statements of TG Partners II P/S for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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 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 whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

København, den 18. april 2016

Copenhagen, 18 April 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Gert Fisker Tomczyk
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

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 Financial Statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Henrik Ødegaard
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

TG Partners II P/S
c/o Thylander Gruppen
Store Strandstræde 19, 1
DK-1255 København K

CVR-nr.: 34 21 05 78
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 27. december 2011
Incorporated: 27 December 2011
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office: Copenhagen

Hovedaktivitet
Main activity

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i ejendomsselskaber og drive ejendomme.
The purpose of the company is to hold shares in companies managing properties and managing properties

Bestyrelse
Board of Directors

Lars Thylander, formand (*Chairman*)
Mogens Nellemann Skov
Peter Reedtz
Hans Magnus Kolby Hansen
Sebastian Christmas Poulsen
Ilya Katsnelson
Ole Schielder Kristoffersen

Direktion
Executive Board

Carsten Viggo Bæk

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

Income Statement 1 January - 31 December 2015

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		14.046.009	13.694.941
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		0	36.942
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme <i>Expenses related to investment properties</i>		-5.463.269	-4.308.505
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-1.673.854	-1.782.052
Bruttoresultat før værdireguleringer		6.908.886	7.641.326
Gevinst/tab ejendomme <i>Profit/loss properties</i>	1	12.457.751	28.593.433
Bruttoresultat efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		19.366.637	36.234.759
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder <i>Income from investments in subsidiaries</i>		15.882.633	10.694.952
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		73.737	36.456
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-4.824.011	-5.509.902
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		30.498.996	41.456.265

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		0	705.700
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		15.882.633	11.594.281
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		14.616.363	29.156.284
		30.498.996	41.456.265

Balance 31. december

Balance 31. december

Aktiver

Assets

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		295.059.243	278.424.726
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	2	295.059.243	278.424.726
Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>	3	46.966.185	31.083.552
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>		46.966.185	31.083.552
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		342.025.428	309.508.278
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i>		93.231	52.440
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		0	1.875
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>	4	1.508.375	1.564.977
Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i>		195.515	149.943
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		1.797.121	1.769.235
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		3.940.024	1.129.557
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		5.737.145	2.898.792
Aktiver <i>Assets</i>		347.762.573	312.407.070

Balance 31. december

Balance 31. december

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		92.000.000	92.000.000
Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>		7.900.000	7.900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>		27.476.914	11.594.281
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		49.448.646	34.832.283
Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>		0	705.700
Egenkapital <i>Equity</i>	5	176.825.560	147.032.264
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>	4	1.222.059	1.222.059
Hensatte forpligtelser <i>Provisions</i>		1.222.059	1.222.059
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		156.062.943	157.161.209
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>	6	156.062.943	157.161.209

Balance 31. december

Balance 31. december

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	6	1.061.735	1.044.355
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>		3.046.596	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		959.449	1.108.297
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		3.448.125	0
Anden gæld <i>Other payables</i>		5.105.029	4.787.726
Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i>		31.077	51.160
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		13.652.011	6.991.538
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		169.714.954	164.152.747
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		347.762.573	312.407.070
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2015 DKK	2014 DKK
1 Gevinst/tab ejendomme <i>Profit/loss properties</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	12.457.751	30.144.252
Avance ved salg af investeringsejendomme <i>Gain on sale of investment properties</i>	0	1.491.008
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of financial liabilities</i>	0	-3.041.827
	12.457.751	28.593.433
2 Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		
		Investerings- ejendomme <i>Investment proper- ties</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>		243.233.629
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>		4.176.766
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>		<u>247.410.395</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>		35.191.097
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>		12.457.751
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>		<u>47.648.848</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>		<u>295.059.243</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

2 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Property, plant and equipment

Afkastkrav ved værdiansættelse: 2,65 - 4,25 %

Afkastprocenten er fastsat med baggrund i ejendommenes nuværende lejeniveau.

Beliggenhed: Indre København, Frederiksberg og Hellerup

Antal kvadratmeter: 12.113

Karakteristika: Bolig, erhverv og parkering

Udlejningsgrad pr. 31. december 2015: Gennemsnit 90%

Følsomhedsanalyse: Stigning i afkastkrav med 0,25% point medfører reduktion i værdi på ca. DKK 18 mio

Minimum return on interest requirement at valuation: 2,65 – 4,25 %

The minimum return on interest requirement rate is determined by the current rent level of the properties

Location: Indre København, Frederiksberg og Hellerup

Number of square meters: 12.113

Occupancy rate 31/12 – 2015: average 90%

Sensitivity analysis: increase in the minimum return on interest requirement by 0.25 % points leads to reduction in the value of approximately DKK 18 mio.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2015 DKK	2014 DKK
3 Kapitalandele i dattervirksomheder <i>Investments in subsidiaries</i>		
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	19.489.271	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	0	19.489.271
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	<u>19.489.271</u>	<u>19.489.271</u>
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	11.594.281	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	15.882.633	11.594.281
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	<u>27.476.914</u>	<u>11.594.281</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	<u>46.966.185</u>	<u>31.083.552</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn <i>Name</i>	Hjemsted <i>Place of registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Stemme- og ejerandel <i>Votes and ownership</i>	Egenkapital <i>Equity</i>	Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>
TG Kigkurren ApS	København	3.000.000	100%	46.966.185	15.882.633

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Andre tilgodehavender

Other receivables

En af selskabets investeringsejendomme har indestående på konto for udvendig vedligeholdelse i Grundejernes Investeringsfond på ialt TDKK 1.239 i henhold til BRL §18b. Dette indestående modsvarer af en tilsvarende forpligtelse indregnet under hensatte forpligtelser. Saldoen udbetales såfremt kommende års vedligeholdelsesudgifter overstiger årets hensættelser i h.t. BRL §18 & §18b.

One of the Group's investment properties have deposits on account of external maintenance of The Landowners' Investment Foundation totaling TDKK 1.239. This deposit is matched by a corresponding debt recognized under provisions. The balance is dissolved and paid if the following year's maintenance costs are greater than the years provisions according to BRL §18 and §18b.

Øvrige investeringsejendomme har negative §18b saldi på i alt TDKK 3.385, der ikke er indregnet i årsrapporten.

Other investment properties have negative §18b balances totaling TDKK 3,385, which are not recognized in the Financial Statements.

5 Egenkapital

Equity

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de <i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret <i>Proposed dividend for the year</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	92.000.000	7.900.000	11.594.281	34.832.283	705.700	147.032.264
Betalt ordinært udbytte <i>Ordinary dividend paid</i>	0	0	0	0	-705.700	-705.700
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	0	15.882.633	14.616.363	0	30.498.996
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	92.000.000	7.900.000	27.476.914	49.448.646	0	176.825.560

Selskabskapitalen består af 92.000.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 92,000,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Langfristede gældsforpligtelser

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mortgage loans		
Efter 5 år	150.347.627	152.777.662
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	5.715.316	4.383.547
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	156.062.943	157.161.209
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	1.061.735	1.044.355
<i>Within 1 year</i>		
	157.124.678	158.205.564

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Sikkerhedsstillelser

Security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Investerings ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	295.059.243	278.424.726
<i>Investment properties with a carrying amount of</i>		

Regnskabspraxis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for TG Partners II P/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Som konsekvens af ændring af årsregnskabsloven ændres regnskabspraxis for måling af finansielle forpligtelser forbundet med investeringsejendomme fra dagsværdi til amortiseret kostpris.

I forbindelse med implementering af praksisændringen er det besluttet at anvende overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015 hvorved sammenligningstal for 2014 ikke er tilpasset. Praksisændringen har påvirket årets resultat og egenkapital med DKK -4.231.210.

Bortset fra ovenstående område er der anvendt regnskabspraxis uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. 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.

Basis of Preparation

The Annual Report of TG Partners II P/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

As a consequence of amending the Danish Financial Statements Act the accounting policy for measurement of financial liabilities associated with investment properties is changed from fair value to amortized cost.

In relation to the change in accounting policy, it has been decided to apply the transitional executive order no. 1849 of 15 December 2015 whereby comparative figures for 2014 are not restated. The change has affected the net result and equity by DKK -4,231,210.

Apart from the above area accounting policies are unchanged compared to last year.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

Consolidated financial statements

With reference to section 110 of the Danish Financial Statements Act, no consolidated financial statements are prepared.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to 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.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Income Statement

Revenue

Revenue comprises rentals which are recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to the rental.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Expenses related to investment properties

Expenses related to investment properties primarily include operating expenses for the year.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Idet partnerselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke aktuel og udskudt skat.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investeringsejendommene på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber.

Dagsværdi fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede fremtidige pengestrømme. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

Værdiansættelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

Other external expenses

Other external expenses comprise administration costs etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

As the company is not a independent taxpayer, the financial statements do not comprise current and deferred tax.

Balance Sheet

Investment properties

Investment properties are measured initially at cost with addition of transaction costs. Subsequently, investment properties are measured at fair value which equals the amount that investment properties can be sold for at the balance date in a cash transaction to an independent buyer.

Fair value are determined by management using a recognized valuation method based on a capitalized value from the expected future cash flows. To the extent that current market prices for comparable properties are available, these are included as a basis for assessing the properties at fair value. Change in fair value are recognized in the income statement in the period in where the change occurred.

The valuation is by nature subject to uncertainty.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The items "Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of any remaining value of positive differences (goodwill) and deduction of any remaining value of negative differences (negative goodwill).

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in subsidiaries.

Subsidiaries with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Indestående i Grundejernes Investeringsfond i h.t. Bolireguleringslovens §18b indregnes som andre tilgodehavende.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Vedligeholdelsesforpligtelser i h.t. Bolireguleringslovens §18 og §18b indregnes under hensatte forpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I den efterfølgende periode måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts. Provisions for bad debts are determined on the basis of an individual assessment of each receivable, and in respect of trade receivables, a general provision is also made based on the Company's experience from previous years.

Deposits at the Landowners' Investment Foundation regarding the property regulation law § 18b are recognised as other receivables.

Provisions

Provisions are recognised when - in consequence of an event occurred before or on the balance sheet date - the Company has a legal or constructive obligation and it is probable that economic benefits must be given up to settle the obligation.

Maintenance obligations regarding the property regulation law act § 18 and § 18b are recognised under provisions.

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised when obtained at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortized cost, the difference between the proceeds and the nominal value is recognized as an interest expense in the income statement over the loan period.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Other payables comprising deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.