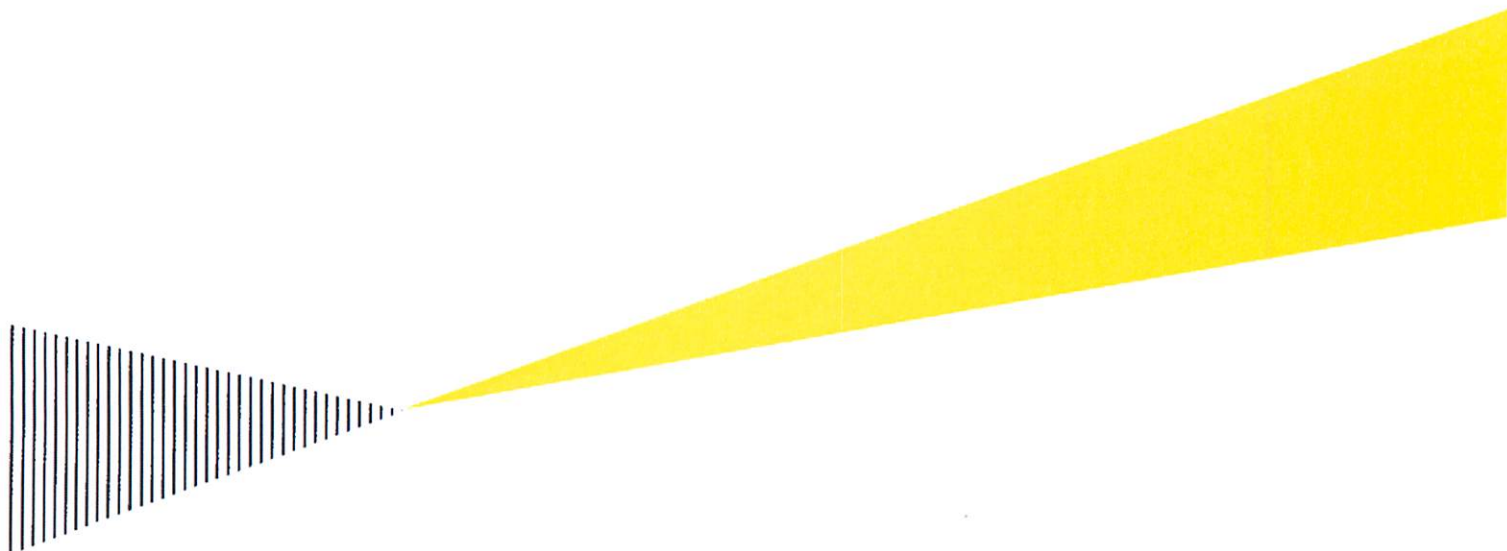


Niam V Erhverv Holding ApS

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no. 35 23 80 93



Årsrapport 2016

Annual report 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. maj 2017
Approved at the annual general meeting of shareholders on 1 May 2017

Som dirigent:
Chairman



Erik Bertil Rydström

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes and in case of any discrepancy the Danish wording will be applicable.

Building a better
working world

Indhold

Contents

Ledespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Independent auditor's report	
Ledelsesberetning	7
Management's review	
Oplysninger om selskabet	7
Company details	
Beretning	7
Management commentary	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	8
Financial statements for the period 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	8
Income statement	
Balance	9
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	11
Statement of changes in equity	
Noter	12
Notes to the financial statements	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Niam V Erhverv Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. april 2017

Copenhagen, 26 April 2017

Direktion:/Executive Board.

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Niam V Erhverv Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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 of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

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




Erik Bertil Rydstrom


Bestyrelse/Board of Directors



Johan Anders Lundkvist
formand/chairman



Per Johan Bergman



Hans Rikard Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Niam V Erhverv Holding ApS

To the shareholders of Niam V Erhverv Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Niam V Erhverv Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Opinion

We have audited the financial statements of Niam V Erhverv Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The financial statements are 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 of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these rules and requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Management's responsibilities 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsi-desættelse af intern kontrol.

In preparing the financial statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the financial statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of the financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- ▶ Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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.
- ▶ Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- ▶ Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the financial statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- ▶ Evaluate the overall presentation, structure and contents of the financial statements, including the note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Statement on Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 26. april 2017

Copenhagen, 26 April 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on our procedures, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.



Kaare Kristensen Lendorf
statsaut. revisor
State Authorised Public Accountant

Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

Niam V Erhverv Holding ApS

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

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS
Skovvejen 11, 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no.

35 23 80 93

Hjemstedskommune/Registered office

Aarhus

Regnskabsår/Financial year

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

Bestyrelse/Board of Directors

Johan Anders Lundkvist, formand/Chairman
Per Johan Bergman
Hans Rikard Henriksson

Direktion/Executive Board

Erik Bertil Rydström

Revision/Auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Management commentary

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at besidde kapitalandele i tilknyttede virksomhed.

Business review

The Company's objective is to invest in group entities.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 4.632 DKK mod et underskud på 56.785 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 43.597.532 DKK

Financial review

The income statement for 2016 shows a profit of DKK 4,632 against a loss of DKK 56,785 last year, and the balance sheet at 31 December 2016 shows equity of DKK 43,597,532.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Events after the balance sheet date

No significant events have occurred subsequent to the financial year-end.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2016	2015
	Bruttotab	-64.360	-74.227
	Gross margin		
2	Finansielle indtægter	3.984.750	3.960.000
	Financial income		
3	Finansielle omkostninger	-3.914.452	-3.960.002
	Financial expenses		
	Resultat før skat	5.938	-74.229
	Profit/loss before tax		
4	Skat af årets resultat	-1.306	17.444
	Tax for the year		
	Årets resultat	4.632	-56.785
	Profit/loss for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat	4.632	-56.785
	Retained earnings/accumulated loss		
		4.632	-56.785

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2016	2015
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Langfristede aktiver		
	Non-current assets		
5	Finansielle aktiver		
	Financial assets		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	41.440.787	41.440.787
	Investments in group entities, net asset value		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.000.000	44.000.000
	Receivables from group entities		
		<u>88.440.787</u>	<u>85.440.787</u>
	Langfristede aktiver i alt		
	Total non-current assets	<u>88.440.787</u>	<u>85.440.787</u>
	Kortfristede aktiver		
	Current assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.004.750	1.989.276
	Receivables from group entities		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	17.444
	Income taxes receivable		
	Andre tilgodehavender	67.500	67.500
	Other receivables		
		<u>2.072.250</u>	<u>2.074.220</u>
	Likvide beholdninger		
	Cash	<u>704.829</u>	<u>1.137.261</u>
	Kortfristede aktiver i alt		
	Total Current assets	<u>2.777.079</u>	<u>3.211.481</u>
	AKTIVER I ALT		
	TOTAL ASSETS	<u>91.217.866</u>	<u>88.652.268</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2016	2015
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
6	Selskabskapital	100.000	100.000
	Share capital		
	Overkurs ved emission	43.900.000	43.900.000
	Share premium account		
	Overført resultat	-402.468	-407.100
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	43.597.532	43.592.900
	Total equity		
7	Langfristede forpligtelser		
	Non-current liabilities		
	Ansvarlig lånekapital	42.600.000	44.000.000
	Subordinate loan capital		
	Langfristede forpligtelser i alt	42.600.000	44.000.000
	Total non-current liabilities		
	Kortfristede forpligtelser		
	Current liabilities		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	77.278	67.903
	Trade payables		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.024.750	0
	Payables to group entities		
	Skyldig selskabsskat	1.306	0
	Income taxes payable		
	Anden gæld	1.917.000	991.465
	Other payables		
	Kortfristede forpligtelser i alt	5.020.334	1.059.368
	Total current liabilities		
	Forpligtelser i alt	47.620.334	45.059.368
	Total liabilities		
	PASSIVER I ALT	91.217.866	88.652.268
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Contractual obligations and contingencies, etc.

9 Sikkerhedsstillelser

Collateral

10 Nærtstående parter

Related parties

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Selskabskapital Share capital	Overkurs ved emission Share premium account	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2016 Equity at 1 January 2016	100.000	43.900.000	-407.100	43.592.900
Årets resultat Profit for the year	0	0	4.632	4.632
Egenkapital 31. december 2016 Equity at 31 December 2016	100.000	43.900.000	-402.468	43.597.532

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Niam V Erhverv Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

The annual report of Niam V Erhverv Holding ApS for 2016 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act to report reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Income statement

Gross margin

The items revenue, change in inventories of finished goods and work in progress, work performed for own account and capitalised, other operating income and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

External expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the entity's core activities, including expenses relating to administration etc.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Financial income and expenses

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

Skat

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

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

Tax

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

The Company and its Danish group entities are jointly taxed. The Danish income tax charge is allocated between profit making and loss making Danish entities in proportion to their taxable income).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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

Jointly taxed entities entitled to a tax refund are reimbursed by the management company based on the rates applicable to interest allowances, and jointly taxed entities which have paid too little tax pay a surcharge according to the rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balancen

Balance sheet

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries and associates are measured at cost, which includes the cost of acquisition calculated at fair value plus direct costs of acquisition. If there is evidence of impairment, an impairment test is conducted. Where the carrying amount exceeds the recoverable amount, a write-down is made to such lower value.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Receivables

Receivables are measured at amortised cost.

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

Likvider

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

Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

Selskabsskat

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

Income taxes

Current tax payables and receivables are recognised in the balance sheet as the estimated income tax charge for the year, adjusted for prior-year taxes and tax paid on account.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting policies (continued)

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

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

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

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Deferred tax assets are recognised at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

Subordinate loan capital

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

DKK	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.984.750	3.960.000
Interest receivable, group entities	3.984.750	3.960.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

3	Finansielle omkostninger		
	Financial expenses		
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.914.452	3.960.002
	Interest expenses, group entities	<u>3.914.452</u>	<u>3.960.002</u>
4	Skat af årets resultat		
	Tax for the year		
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.306	-17.444
	Estimated tax charge for the year	<u>1.306</u>	<u>-17.444</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

5 Finansielle aktiver

Investments

DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group entities, net asset value	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group entities	I alt Total
Kostpris 1. januar 2016 Cost at 1 January 2016	41.440.787	44.000.000	85.440.787
Overførsel fra andre poster Transfer from other accounts	0	3.000.000	3.000.000
Kostpris 31. december 2016 Cost at 31 December 2016	41.440.787	47.000.000	88.440.787
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 Carrying amount at 31 December 2016	41.440.787	47.000.000	88.440.787

DKK	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity	Resultat Profit/loss
Dattervirksomheder Subsidiaries				
VAT 83 ApS	Århus, Denmark	100,00 %	77.595.144	3.315.789

6 Selskabskapital

Share capital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Analysis of the share capital:

Anparter, 100.000 stk. a nom. 1,00 kr. 100,000 shares of DKK 1,00 nominal value each	100.000	100.000
	100.000	100.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Langfristede forpligtelser Non-current liabilities

De langfristede gældsforpligtelser forfalder senere end 5 år fra balancedagen.

Long-term liabilities fall due for payment after more than 5 years after the balance sheet date.

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

Andre eventualforpligtelser Other contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med NIAM Residential Partners ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

The Company is jointly taxed with NIAM Residential Partners ApS, which acts as management company, and is jointly and severally liable with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for the income year 2013 onwards as well as withholding taxes on interest, royalties and dividends falling due for payment.

9 Sikkerhedsstillelser Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

The Company has not placed any assets or other as security for loans at 31 December 2015.

Selskabet er som komplementar i K/S NIAM Commercial Denmark fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for alle kommanditselskabets forpligtelser.

As general partner in K/S NIAM Commercial Denmark, the company is a fully liable participant with unlimited liability in respect of all of the limited partnership's obligations.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

10 Nærtstående parter

Related parties

Niam V Erhverv Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Niam V Erhverv Holding ApS' related parties comprise the following:

Bestemmende indflydelse

Parties exercising control

Nærtstående part Related party	Bopæl/Hjemsted Domicile	Grundlag for bestemmende indflydelse Basis for control
NIAM V Denmark Commercial AB NIAM V Denmark Commercial AB	Stockholm, Sverige Stockholm, Sweden	Kapitalbesiddelse Participating interest

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab Requisitioning of the parent company's consolidated financial statements
NIAM V Holding AB	Sverige	www.niam.se