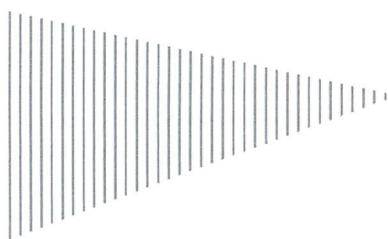


Niam V Bolig Holding ApS

Skovvejen 11, 8000 Århus C

CVR-nr. 35 23 81 07



Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. maj 2016
Approved at the annual general meeting of shareholders on 13 May 2016

Som dirigent:

Chairman:

.....
Thomas Windtberg

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.



Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Ledelsesberetning	5
Management's review	
Oplysninger om selskabet	5
Company details	
Beretning	5
Operating review	
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Financial statements for the period 1 January - 31 December	
Resultatopgørelse	6
Income statement	
Balance	7
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	9
Statement of changes in equity	
Noter	10
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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Niam V Bolig Holding ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2016
Copenhagen, 13 May 2016
Direktion:/Executive Board:


Erik Bertil Rydström

Bestyrelse/Board of Directors:


Per Johan Bergman
formand/chairman
Hans Rikard Henriksson
Johan Anders Lundkvist

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of Niam V Bolig Holding ApS 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 Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

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

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejerne i Niam V Bolig Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Niam V Bolig Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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.

To the shareholders of Niam V Bolig Holding ApS

Independent auditors' report on the financial statements

We have audited the financial statements of Niam V Bolig Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. 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 that Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

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

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.

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.

København, den 13. maj 2016

Copenhagen, 13 May 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

statsaut. revisor

state authorised public accountant

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, 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 auditors consider 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 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 opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

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 results of its operations for the financial year 1 January - 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 other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.



Kaare Kristensen Lendorf

statsaut. revisor

state authorised public accountant



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Niam V Bolig Holding ApS
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	Skovvejen 11, 8000 Århus C
CVR-nr./CVR No.	35 23 81 07
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	Per Johan Bergman, formand/Chairman Hans Rikard Henriksson Johan Anders Lundkvist
Direktion/Executive Board	Erik Bertil Rydström
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmutshs Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg, Denmark

Beretning

Operating review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at besidde kapitalandele i den tilknyttede virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 10.076.147 kr. mod 8.695.714 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 158.484.308 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

The Company's business review

The Company's objective is to hold investments in its group entity.

Financial review

The income statement for 2015 shows a profit of DKK 10,076,147 against a profit of DKK 8,695,714 last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 158,484,308.

Post balance sheet events

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	2015	2014
	Bruttotab	-40.191	-15.902
	Gross profit/loss		
2	Finansielle indtægter	19.626.629	20.367.160
	Financial income		
3	Finansielle omkostninger	-6.415.004	-8.833.756
	Financial expenses		
	Resultat før skat	13.171.434	11.517.502
	Profit before tax		
4	Skat af årets resultat	-3.095.287	-2.821.788
	Tax for the year		
	Årets resultat	10.076.147	8.695.714
	Profit for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Proposed profit appropriation		
	Overført resultat	10.076.147	8.695.714
	Retained earnings		
		10.076.147	8.695.714

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

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Notes

Notes	DKK	2015	2014
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Anlægsaktiver		
	Non-current assets		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Investments		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.554.156	3.554.156
	Investments in group enterprises		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	204.442.683	227.450.248
	Receivables from group enterprises		
		<u>207.996.839</u>	<u>231.004.404</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>207.996.839</u>	<u>231.004.404</u>
	Total non-current assets		
	Omsætningsaktiver		
	Current assets		
	Tilgodehavender		
	Receivables		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.978.140	22.901.840
	Receivables from group enterprises		
		<u>2.978.140</u>	<u>22.901.840</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.118.533</u>	<u>338.985</u>
	Cash		
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.096.673</u>	<u>23.240.825</u>
	Total current assets		
	AKTIVER I ALT	<u>212.093.512</u>	<u>254.245.229</u>
	TOTAL ASSETS		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Notes		2015	2014
Notes	DKK		
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
6	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Share capital		
	Overført resultat	157.484.308	147.408.161
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	158.484.308	148.408.161
	Total equity		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Non-current liabilities other than provisions		
	Ansvarlig lånekapital	49.402.363	88.402.363
	Subordinate loan capital		
		49.402.363	88.402.363
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.111.553	14.612.917
	Payables to group enterprises		
	Skyldig selskabsskat	3.095.287	2.821.788
	Corporation tax payable		
	Anden gæld	1	0
	Other payables		
		4.206.841	17.434.705
	Gældsforpligtelser i alt	53.609.204	105.837.068
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	212.093.512	254.245.229
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		

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

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

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015	1.000.000	147.408.161	148.408.161
Årets resultat Profit/loss for the year	0	10.076.147	10.076.147
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	1.000.000	157.484.308	158.484.308

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 Bolig Holding ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The annual report of Niam V Bolig Holding ApS for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

The accounting policies applied by the company are consistent with those of last year.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

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

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 mv.

Skat

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

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

Income statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the items 'Revenue', 'Cost of sale', 'Other external expenses' and 'Other operating income' are consolidated into one item designated 'Gross profit/loss'.

Other external expenses

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

Financial income and expenses

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

Tax

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

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

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

Balancen

Balance sheet

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Investments in group entities

Investments in subsidiaries are measured at cost. Dividends received which exceed the accumulated earnings in the subsidiary in the period of ownership are treated as a cost reduction.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Provisions are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable or a group of receivables are impaired. The value is reduced to the lower of the net realisable value and the carrying amount.

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.

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

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

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

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)

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

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

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 and cash equivalents

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

Egenkapital

Foreslået udbytte

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

Equity

Proposed dividends

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

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.

Corporation tax

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

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

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

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

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

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

Ansvarlig lånekapital

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

Subordinate loan capital

Liabilities that are subordinate to all the entity's other creditors are presented as subordinate loan capital and are recognised according to the same method as liabilities.

DKK	2015	2014
2 Finansielle indtægter		
Financial income		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	19.626.238	20.356.797
Interest receivable, group entities		
Andre finansielle indtægter	391	10.363
Other financial income		
	<u>19.626.629</u>	<u>20.367.160</u>
3 Finansielle omkostninger		
Financial expenses		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.414.793	8.833.462
Interest expenses, group entities		
Andre finansielle omkostninger	211	294
Other financial expenses		
	<u>6.415.004</u>	<u>8.833.756</u>
4 Skat af årets resultat		
Tax for the year		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.095.287	2.821.788
Estimated tax charge for the year		
	<u>3.095.287</u>	<u>2.821.788</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

5 Finansielle anlægsaktiver Investments

DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Investments in group enterprises	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	I alt Total
Kostpris 1. januar 2015 Cost at 1 January 2015	3.554.156	227.450.248	231.004.404
Afgange Disposals	0	-23.007.565	-23.007.565
Kostpris 31. december 2015 Cost at 31 December 2015	3.554.156	204.442.683	207.996.839
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 Carrying amount at 31 December 2015	3.554.156	204.442.683	207.996.839

DKK	Retsform Legal form	Hjemsted Domicile	Ejerandel Interest	Egenkapital Equity	Resultat Profit/loss
Dattervirksomheder Subsidiaries					
N5 Bolig ApS	ApS	Århus, Denmark	100,00 %	216.369.432	144.683.642

6 Aktiekapital Share capital

 Aktiekapitalen er fordelt således:
 The share capital consists of the following:

Anparter, 1.000.000 stk. a nom. 1,00 kr. 1,000,000 shares of DKK 1,00 each	1.000.000	1.000.000
	1.000.000	1.000.000

 Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:
 Analysis of changes in the share capital over the past 3 years:

DKK	2015	2014	2013
Saldo primo Opening balance	1.000.000	1.000.000	80.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	0	0	920.000
	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

7 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder:
 Collateral for group entities

DKK

Andre tilknyttede virksomheder
 Other group entities

	2015	2014
	602.500.000	2.044.753

Til sikkerhed for datterselskabers gæld over for kreditinstitutter har virksomheden stillet selvskyldnerkaution. Den afgivne selvskyldnerkaution dækker alle mellemværender med Nykredit Realkredit.

As security for subsidiaries' debt to credit institutions, the company has put up a guarantee, which covers all balances with Nykredit Realkredit.

Derudover er der ikke afgivet pant eller sikkerhedsstillelse pr. 31. december 2015.

No other assets have been pledged as collateral or otherwise charged at 31 December 2015.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Contractual obligations and contingencies, etc.

Andre eventualforpligtelser

Other contingent liabilities

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

The company is jointly taxed with NIAM Residential Partner 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

9 Nærtstående parter

Related parties

Niam V Bolig Holding ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

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

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

Modervirksomhed Parent	Hjemsted Domicile	Rekvirering af modervirk- somhedens koncernregnskab Requisitioning of the parent's consolidated financial statements
Niam V Denmark Residential AB	Sverige	www.niam.se

Oplysninger om sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder

Information about security for loans relating to group entities

Oplysning om sikkerhedsstillelser for tilknyttede virksomheder fremgår af note 7, Sikkerhedsstillelser.

Information about security for loans relating to group entities appears from 7, 'Security for loans, etc.'.

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

The following shareholders are registered in the Company's register of shareholders as holding minimum 5% of the share capital:

Navn Name	Bopæl/Hjemsted Domicile
Niam V Denmark Residential AB	Stockholm, Sverige (Sweden)