
RetReal 1 Aarhus ApS

Skodsborgvej 48 A, DK-2830 Virum

Årsrapport for 2015

Annual Report for 2015

CVR-nr. 35 25 77 80

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20/4 2016

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 20/4 2016

Steen Sønderby
Dirigent
Chairman



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 erklæringer <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i> | 2 |
| Ledelsesberetning <i>Management's Review</i> | |
| Selskabsoplysninger <i>Company Information</i> | 5 |
| Beretning <i>Review</i> | 6 |
| Årsregnskab <i>Financial Statements</i> | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i> | 7 |
| Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i> | 8 |
| Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i> | 10 |
| Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i> | 11 |
| Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i> | 17 |

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

Ledelsespåtegning *Management's Statement*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for RetReal 1 Aarhus ApS.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 20. april 2016
Virum, 20 April 2016

Direktion
Executive Board

Mikkel Bülow-Lehnsby

Rasmus Nørgaard

Steen Sønderby

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of RetReal 1 Aarhus 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 financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejeren i RetReal 1 Aarhus ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for RetReal 1 Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 bil-

To the Shareholder of RetReal 1 Aarhus ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of RetReal 1 Aarhus ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, 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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

lede. 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, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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 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.

Statement on Management's Review

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Hellerup, den 20. april 2016

Hellerup, 20 April 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

RetReal 1 Aarhus ApS
Skodsborgvej 48 A
DK-2830 Virum

CVR-nr.: 35 25 77 80

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Stiftet: 10. juni 2013

Incorporated: 10 June 2013

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Financial year: 3rd financial year

Hjemstedskommune: Rudersdal

Municipality of reg. office:

Direktion
Executive Board

Mikkel Bülow-Lehnsby
Rasmus Nørgaard
Steen Sønderby

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat
Lawyers

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

Pengeinstitut
Bankers

Nykredit Bank A/S
Kalvebod Brygge 47
DK-1780 København V

Danske Bank
Strødamvej 46
DK-2100 København Ø

Beretning

Review

Årsrapporten for RetReal 1 Aarhus ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme primært indenfor retailområdet samt anden virksomhed, som efter direktionens skøn er nært beslægtet hermed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 5.655.709, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 7.749.533.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

The Annual Report of RetReal 1 Aarhus ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

Main activity

The Company's purpose is to own and operate properties primarily in the retail sector and any other activities which according to the Board assessments are closely related.

Development in the year

The income statement of the Company for for 2015 shows a loss of DKK 5,655,709, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 7,749,533.

Uncertainty relating to recognition and measurement

Recognition and measurement in the Annual Report have not been subject to any uncertainty.

Unusual events

The financial position at 31 December 2015 of the Company and the results of the activities of the Company for the financial year for 2015 have not been affected by any unusual events.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i> | | 5.526.963 | 5.058.740 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i> | 1 | -4.348.983 | -4.348.773 |
| Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i> | | 1.177.980 | 709.967 |
| Finansielle indtægter <i>Financial income</i> | 2 | 522 | 4.643 |
| Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | 3 | -6.759.385 | -5.138.457 |
| Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i> | | -5.580.883 | -4.423.847 |
| Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i> | 4 | -74.826 | 600.689 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | | -5.655.709 | -3.823.158 |

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | -5.655.709 | -3.823.158 |
| | | -5.655.709 | -3.823.158 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i> | | 152.185.787 | 139.309.182 |
| Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i> | 5 | 152.185.787 | 139.309.182 |
| Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i> | | 152.185.787 | 139.309.182 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser <i>Trade receivables</i> | | 0 | 146.320 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i> | | 336.265 | 0 |
| Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i> | | 1.532.633 | 3.403.063 |
| Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i> | 6 | 958.474 | 1.033.300 |
| Periodeafgrænsningsposter <i>Prepayments</i> | | 1.197.545 | 102.122 |
| Tilgodehavender <i>Receivables</i> | | 4.024.917 | 4.684.805 |
| Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i> | | 297.091 | 1.271.837 |
| Omsætningsaktiver <i>Current assets</i> | | 4.322.008 | 5.956.642 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 156.507.795 | 145.265.824 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

| | Note | 2015 DKK | 2014 DKK |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Selskabskapital <i>Share capital</i> | | 2.080.000 | 2.080.000 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | 5.669.533 | 11.325.242 |
| Egenkapital Equity | 7 | 7.749.533 | 13.405.242 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | | 65.868.526 | 66.696.943 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i> | | 66.674.539 | 60.979.915 |
| Anden gæld <i>Other payables</i> | | 2.998.423 | 1.330.135 |
| Langfristede gældsforpligtelser Long-term debt | 8 | 135.541.488 | 129.006.993 |
| Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i> | 8 | 809.408 | 808.117 |
| Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i> | | 9.386.914 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i> | | 1.581.096 | 1.749.146 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i> | 8 | 1.439.356 | 0 |
| Selskabsskat <i>Corporation tax</i> | | 0 | 264.242 |
| Periodeafgrænsningsposter <i>Deferred income</i> | | 0 | 32.084 |
| Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt | | 13.216.774 | 2.853.589 |
| Gældsforpligtelser Debt | | 148.758.262 | 131.860.582 |
| Passiver Liabilities and equity | | 156.507.795 | 145.265.824 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | 9 | | |
| Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i> | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

| | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|--|----------------------|--------------------------|------------------|
| | <u>Share capital</u> | <u>Retained earnings</u> | <u>Total</u> |
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i> | 2.080.000 | 11.325.242 | 13.405.242 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | 0 | -5.655.709 | -5.655.709 |
| Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i> | 2.080.000 | 5.669.533 | 7.749.533 |

Selskabskapitalen består af 2.080.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder
The share capital consists of 2,080,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Der henvises til note 7 for oversigt over selskabskapitalens udvikling de seneste 5 år.
Refer to note 7 for an overview of the share capital development during the last 5 years.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2015 DKK | 2014 DKK |
|---|------------------|------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i> | | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciations of tangible assets</i> | 4.348.983 | 4.348.773 |
| | 4.348.983 | 4.348.773 |
| 2 Finansielle indtægter <i>Financial income</i> | | |
| Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i> | 522 | 4.643 |
| | 522 | 4.643 |
| 3 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i> | 5.996.489 | 4.077.968 |
| Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i> | 762.896 | 1.060.489 |
| | 6.759.385 | 5.138.457 |
| 4 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i> | | |
| Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i> | 0 | 264.242 |
| Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i> | 74.826 | -864.931 |
| | 74.826 | -600.689 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

5 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

| | Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i> DKK |
|--|--|
| Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i> | 144.018.502 |
| Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i> | 17.225.588 |
| Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i> | <u>161.244.090</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i> | 4.709.320 |
| Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i> | 4.348.983 |
| Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i> | <u>9.058.303</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i> | <u>152.185.787</u> |
| Afskrives over <i>Amortised over</i> | <u>50 år</u> 50 years |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2015 | 2014 |
|--|----------------|------------------|
| | DKK | DKK |
| 6 Hensættelse til udskudt skat | | |
| <i>Provision for deferred tax</i> | | |
| Materielle anlægsaktiver | -601.153 | -791.797 |
| <i>Property, plant and equipment</i> | | |
| Låneomkostninger | -241.839 | 0 |
| <i>Amortization</i> | | |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel | -115.482 | -241.503 |
| <i>Tax loss carry-forward</i> | | |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 958.474 | 1.033.300 |
| <i>Transferred to deferred tax asset</i> | | |
| | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Udskudt skatteaktiv | | |
| <i>Deferred tax asset</i> | | |
| Opgjort skatteaktiv | 958.474 | 1.033.300 |
| <i>Calculated tax asset</i> | | |
| Regnskabsmæssig værdi | <u>958.474</u> | <u>1.033.300</u> |
| <i>Carrying amount</i> | | |

7 Egenkapital

Equity

Selskabskapitalen har udviklet sig således:
The share capital has developed as follows:

| | 2015 | 2014 | 2013 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Selskabskapital 1. januar | 2.080.000 | 1.080.000 | 80.000 |
| <i>Share capital at 1 January</i> | | | |
| Kapitalforhøjelse | 0 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| <i>Capital increase</i> | | | |
| Kapitalnedsættelse | 0 | 0 | 0 |
| <i>Capital decrease</i> | | | |
| Selskabskapital 31. december | <u>2.080.000</u> | <u>2.080.000</u> | <u>1.080.000</u> |
| <i>Share capital at 31 December</i> | | | |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8 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 | 55.324.445 | 58.600.311 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Mellem 1 og 5 år | 10.544.081 | 8.096.632 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 65.868.526 | 66.696.943 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 809.408 | 808.117 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 66.677.934 | 67.505.060 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | |
| Payables to group enterprises | | |
| Efter 5 år | 66.674.539 | 60.979.915 |
| <i>After 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 66.674.539 | 60.979.915 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder | 1.439.356 | 0 |
| <i>Other short-term debt to group enterprises</i> | | |
| | 68.113.895 | 60.979.915 |
| Anden gæld | | |
| Other payables | | |
| Mellem 1 og 5 år | 2.998.423 | 1.330.135 |
| <i>Between 1 and 5 years</i> | | |
| Langfristet del | 2.998.423 | 1.330.135 |
| <i>Long-term part</i> | | |
| Inden for 1 år | 0 | 0 |
| <i>Within 1 year</i> | | |
| | 2.998.423 | 1.330.135 |

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

| | 2015 | 2014 |
|---|-------------|-------------|
| | DKK | DKK |
| 9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | | |
| <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i> | | |
| Sikkerhedsstillelser | | |
| <i>Security</i> | | |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter: <i>The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:</i> | | |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på <i>Land and buildings with a carrying amount of</i> | 152.185.787 | 139.309.182 |

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income as well as for Danish withholding taxes through dividend tax, royalty tax and tax on unearned income.

Selskabet har, til sikkerhed for koncernens bankforbindelse, afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet NREP Nordic Retail 2 AB

The Company has issued a guarantee for the Parent Company NREP Nordic Retail 2 AB, as security towards the Group's bank.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

10 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Grundlag

Basis

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

NNRF 2 Denmark AB, Kungsgatan 44, 6th floor, 111 35
Stockholm, Sweden

Hovedanpartshaver
Main shareholder

Øvrige nærtstående parter

Other related parties

Mikkel Bülow-Lehnsby, Høyrups Alle 29, Hellerup

Direktionsmedlem
Executive Board Member

Rasmus Nørgaard, Margrethevej 23, 2840 Holte

Direktionsmedlem
Executive Board Member

Steen Sønderby, Højmarkvej 26, 8270 Højbjerg

Direktionsmedlem
Executive Board Member

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

NNRF 2 Denmark AB
Kungsgatan 44, 6th floor
111 35 Stockholm, Sweden

Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet NREP Nordic Retail 2 AB.

The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company NREP Nordic Retail 2 AB.

Koncernrapporten for NREP Nordic Retail 2 AB kan rekvireres på følgende adresse:

The Group Annual Report of NREP Nordic Retail 2 AB may be obtained at the following address:

Kungsgatan 44, 6th floor
111 35 Stockholm
Sweden

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for RetReal 1 Aarhus ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

Basis of Preparation

Financial Statements of RetReal 1 Aarhus ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. 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.

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.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

Danish kroner is used as the measurement currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income Statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Revenue from rent is recognised in the income statement when delivery and transfer of risk has been made before year end.

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

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for sales, as office expenses, etc.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

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

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with Dansih group enterprises. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

| | |
|----------------|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Installationer | 5 år |

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use. In the case of assets of own construction, cost comprises direct and indirect expenses for labour, materials, components and sub-suppliers.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

| | |
|---------------|----------|
| Buildings | 50 years |
| Installations | 5 years |

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning insurance premiums, subscriptions and interest.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Finansielle gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Financial debts

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

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Deferred income

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