Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Telefon 58 55 82 00
Telefax 58 55 82 01
www.deloitte.dk

STAY Properties ApS
CVR-nr. 35411704
Central Business Registration No 35411704

Årsrapport 2015
Annual report 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2016
The Annual General Meeting adopted the annual report on 31.05.2016

Dirigent
Chairman of the General Meeting

Navn: Peter Møgelberg Hansen
Name:

Indholdsfortegnelse
Contents

	Side *Page*
Virksomhedsoplysninger / *Entity details*	1
Ledelsespåtegning / *Statement by Management on the annual report*	2
Den uafhængige revisors erklæringer / *Independent auditor's reports*	3
Ledelsesberetning / *Management commentary*	5
Anvendt regnskabspraksis / *Accounting policies*	6
Resultatopgørelse for 2015 / *Income statement for 2015*	11
Balance pr. 31.12.2015 / *Balance sheet at 31.12.2015*	12
Egenkapitalopgørelse for 2015 / *Statement of changes in equity for 2015*	14
Noter / *Notes*	15

The English text in this document is an unofficial translation of the Danish original. In the event of any inconsistencies, the Danish version shall apply.
Please note that Danish decimal and digit grouping symbols have been used in the financial statements.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed
STAY Properties ApS
c/o Advodan I/S, Kanalstræde 10
4300 Holbæk

CVR-nr.: 35411704
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion
Peter Møgelberg Hansen

Revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Entity details

Entity
STAY Properties ApS
c/o Advodan I/S, Kanalstræde 10
4300 Holbæk

Central Business Registration No: 35411704
Registered in: Holbæk
Financial year: 01.01.2015 - 31.12.2015

Executive Board
Peter Møgelberg Hansen

Auditors
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for STAY Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 31.05.2016
Holbæk, 31.05.2016

Direktion
Executive Board

Peter Møgelberg Hansen

Statement by Management on the annual report

The Executive Board has today considered and approved the annual report of STAY Properties ApS for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015.

I believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

I recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i STAY Properties ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for STAY Properties ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

Independent auditor's reports

To the owner of STAY Properties ApS

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of STAY Properties ApS for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015, which comprise the accounting policies, income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes. 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 about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Entity'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 Entity'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 the overall presentation of the financial statements.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 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.

Slagelse, den 31.05.2016
Slagelse, 31.05.2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Stampe
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Anders Paulsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Independent auditor's reports

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 Entity's financial position at 31.12.2015 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2015 - 31.12.2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the management commentary

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements.

On this basis, it is our opinion that the information provided in the management commentary is consistent with the financial statements.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje kapitalandele i andre selskaber som ejer fast ejendom. Selskabet varetager den løbende administration og forvaltning af datterselskabernes ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat før indtægter fra kapitalandele i tilknyttede selskaber udgør et overskud på 17 t.kr. Indtægter af kapitalandelene udgør 12.396 t.kr. Ét af datterselskaberne har realiseret en ekstraordinær huslejestigning i henhold til lejekontakt. Denne huslejestigning har en positiv indvirkning på såvel driftsoverskuddet som værdiansættelsen af ejendommen og dermed værdien af kapitalandelene i det pågældende datterselskab. Fremadrettet vil huslejen for datterselskabernes ejendomme blive reguleret i overensstemmelse med udviklingen i RPI-indekset, dog min. 2,0% og maks. 4,0% årligt.

Årets resultat udviser et overskud på 12.410 t.kr. og selskabets egenkapital udgør 52.278 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Management commentary

Primary activities

The Entity's activity is to own shares in companies that own real estate. The Entity is responsible for the ongoing administration and management of the subsidiaries' properties.

Development in activities and finances

The Company's profit before income from investments in group enterprises comprise DKK 17k. Income from investments in group enterprises comprise DKK 12.396k. One of the subsidiaries has realized an increase in the rent according to the lease agreement. This rent adjustment has a positive effect on both the profit as well as the valuation of the property and thus the valuation of the shares in the subsidiary. Going forward the rent on the properties in the subsidiaries will be adjusted according to the development in the price index, however a minimum of 2% and a maximum of 4% per year.

The earnings for the year exhibits a profit of DKK 12.410k and the equity of the Entity amounts to DKK 52.278k.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date which would influence the evaluation of this annual report.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises with addition of certain provisions for reporting class C.

The accounting policies applied to these financial statements are consistent with those applied last year.

Consolidated financial statements

Referring to section 110 of the Danish Financial Statements Act, no consolidated financial statements have been prepared.

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens administration. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Accounting policies

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Receivables, payables and other monetary items denominated in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated using the exchange rate at the balance sheet date. Exchange differences that arise between the rate at the transaction date and the one in effect at the payment date, or the rate at the balance sheet date are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities, including expenses for administration. This item also includes write-downs of receivables recognised in current assets.

Income from investments in group enterprises

Income from investments in group enterprises comprises the pro rata share of the individual enterprises' profit/loss after full elimination of internal profits or losses.

Other financial income

Other financial income comprises receivables from group enterprises, net capital gains on securities, payables and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets as well as tax relief under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equitymetoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative

Accounting policies

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses, including interest expenses on payables to group enterprises, net capital losses on securities, payables and foreign currency transactions, amortisation of financial liabilities as well as tax surcharge under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.

Income taxes

Tax for the year, which consists of current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion attributable to the profit for the year and recognised directly in equity by the portion attributable to entries directly in equity.

The Entity is jointly taxed with all Danish subsidiaries. The current Danish income tax is allocated among the jointly taxed entities proportionally to their taxable income (full allocation with a refund concerning tax losses).

Balance sheet

Investments in group enterprises

Investments in group enterprises are recognised and measured according to the equity method. This means that investments are measured at the pro rata share of the enterprises' equity minus or plus unrealised intra-group profits or losses.

Group enterprises with negative equity are measured at DKK 0, and any receivables from these enterprises are written down by the Parent's share of such negative equity value if it is deemed irrecover-

Anvendt regnskabspraksis

indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Accounting policies

able. If the negative equity value exceeds the amount receivable, the remaining amount is recognised under provisions if the Parent has a legal or constructive obligation to cover the liabilities of the relevant enterprise.

Upon distribution of profit or loss, net revaluation of investments in group enterprises is transferred to Reserve for net revaluation according to the equity method under equity.

Investments in group enterprises are written down to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, usually equalling nominal value less write-downs for bad and doubtful debts.

Deferred tax

Deferred tax is recognised on all temporary differences between the carrying amount and tax-based value of assets and liabilities, for which the tax-based value of assets is calculated based on the planned use of each asset.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carryforwards, are recognised in the balance sheet at their estimated realisable value, either as a set-off against deferred tax liabilities or as net tax assets.

Cash

Cash comprises cash in hand and bank deposits.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Accounting policies

Mortgage debt

At the time of borrowing, mortgage debt to mortgage credit institutions is measured at cost which corresponds to the proceeds received less transaction costs incurred. Mortgage debt is subsequently measured at amortised cost. This means that the difference between the proceeds at the time of borrowing and the nominal repayable amount of the loan is recognised in the income statement as a financial expense over the term of the loan applying the effective interest method.

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value.

Resultatopgørelse for 2015
Income statement for 2015

	Note *Notes*	2015 DKK	2014 DKK '000
Andre eksterne omkostninger *Other external expenses*		(115.964)	(178)
Driftsresultat ***Operating profit/loss***		**(115.964)**	**(178)**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder *Income from investments in group enterprises*		12.396.258	16.439
Andre finansielle indtægter *Other financial income*	1	133.413	172
Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*	2	(716)	(25)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat ***Profit/loss from ordinary activities before tax***		**12.412.991**	**16.408**
Skat af ordinært resultat *Tax on profit/loss from ordinary activities*	3	(2.514)	7
Årets resultat ***Profit/loss for the year***		**12.410.477**	**16.415**

Forslag til resultatdisponering
Proposed distribution of profit/loss

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode *Reserve for net revaluation according to the equity method*	12.396.258	16.438
Overført resultat *Retained earnings*	14.219	(23)
	12.410.477	**16.415**

Balance pr. 31.12.2015

Balance sheet at 31.12.2015

	Note *Notes*	2015 DKK	2014 DKK '000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder *Investments in group enterprises*		56.634.549	43.664
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*		1.573.973	1.997
Finansielle anlægsaktiver ***Fixed asset investments***	4	**58.208.522**	**45.661**
Anlægsaktiver ***Fixed assets***		**58.208.522**	**45.661**
Udskudt skat *Deferred tax*		4.080	7
Andre tilgodehavender *Other receivables*		296.393	65
Tilgodehavender ***Receivables***		**300.473**	**72**
Likvide beholdninger ***Cash***		**19.067**	**274**
Omsætningsaktiver ***Current assets***		**319.540**	**346**
Aktiver ***Assets***		**58.528.062**	**46.007**

Balance pr. 31.12.2015

Balance sheet at 31.12.2015

	Note *Notes*	2015 DKK	2014 DKK '000
Virksomhedskapital *Contributed capital*	5	80.000	80
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode *Reserve for net revaluation according to the equity method*		52.272.677	39.876
Overført overskud eller underskud *Retained earnings*		(74.227)	(88)
Egenkapital ***Equity***		**52.278.450**	**39.868**
Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage debt*		0	2
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*		203.022	0
Gæld til associerede virksomheder *Payables to associates*		5.954.345	5.641
Langfristede gældsforpligtelser ***Non-current liabilities other than provisions***		**6.157.367**	**5.643**
Anden gæld *Other payables*	6	92.245	496
Kortfristede gældsforpligtelser ***Current liabilities other than provisions***		**92.245**	**496**
Gældsforpligtelser ***Liabilities other than provisions***		**6.249.612**	**6.139**
Passiver ***Equity and liabilities***		**58.528.062**	**46.007**
Eventualforpligtelser *Contingent liabilities*	7		

Egenkapitalopgørelse for 2015

Statement of changes in equity for 2015

	Virksomhedskapital *Contributed capital* DKK	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode *Reserve for net revaluation according to the equity method* DKK	Overført overskud eller underskud *Retained earnings* DKK	I alt *Total* DKK
Egenkapital primo *Equity beginning of year*	80.000	39.876.419	(88.446)	39.867.973
Årets resultat *Profit/loss for the year*	0	12.396.258	14.219	12.410.477
Egenkapital ultimo ***Equity end of year***	**80.000**	**52.272.677**	**(74.227)**	**52.278.450**

Noter
Notes

	2015 DKK	2014 DKK '000
1. Andre finansielle indtægter ***1. Other financial income***		
Renteindtægter i øvrigt *Other interest income*	133.413	161
Valutakursreguleringer *Currency translation adjustments*	0	11
	133.413	**172**

	2015 DKK	2014 DKK '000
2. Andre finansielle omkostninger ***2. Other financial expenses***		
Renteomkostninger i øvrigt *Other interest expenses*	716	25
	716	**25**

	2015 DKK	2014 DKK '000
3. Skat af ordinært resultat ***3. Tax on profit/loss from ordinary activities***		
Ændring af udskudt skat *Change in deferred tax*	2.514	(7)
	2.514	(7)

Noter
Notes

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder *Investments in group enterprises*	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*
	DKK	DKK
4. Finansielle anlægsaktiver *4. Fixed asset investments*		
Kostpris primo *Cost beginning of year*	3.786.594	1.996.577
Tilgange *Additions*	681.478	0
Afgange *Disposals*	(106.200)	(422.604)
Kostpris ultimo ***Cost end of year***	**4.361.872**	**1.573.973**
Opskrivninger primo *Revaluations beginning of year*	39.876.419	0
Andel af årets resultat *Share of profit/loss for the year*	12.396.258	0
Opskrivninger ultimo ***Revaluations end of year***	**52.272.677**	**0**
Regnskabsmæssig værdi ultimo ***Carrying amount end of year***	**56.634.549**	**1.573.973**

Selskabet ejer samtlige anparter i K/S Carbery Lane (inkl. komplementarselskabet), som ligeledes ejer en plejehjemsejendom i UK. K/S Carbery Lane og komplementarselskabet har været under konkursbehandling siden september 2012, men blev efter aftale med kurator og kreditorerne genoptaget ved Skifteretten i juni 2015. K/S Carbery Lane skal genregistreres hos Erhvervsstyrelsen, og i den forbindelse vil manglende årsregnskaber (2011-2015) blive indleveret. Indtil disse foreligger er anparterne i K/S Carbery Lane (inkl. komplementarselskabet) indregnet til en samlet kostpris på 324 t.kr.

The Company owns all shares of K/S Carbery Lane (including the General Partner), which also owns a nursing home in the UK. K/S Carbery Lane and the General partner have been undergoing bankruptcy proceedings since 2012, but is now according to agreement with the curator and the creditors resumed by the probate court in June 205. K/S Carbery Lane is to be reregistered at Erhvervsstyrelsen. In connection with the registration, the lacking annual reports (2011-2015) will be filed. Untill these are available, the shares in K/S Carbery Lane are recoqnized in the balance sheet at a total cost of DKK 324k.

Noter
Notes

	Hjemsted *Registered in*	Rets-form *Corporate form*	Ejer-andel *Equity interest* %	Egenkapital *Equity* DKK	Resultat *Profit/loss* DKK
Dattervirksomheder: *Subsidiaries:*					
K/S Meadow Way	København	K/S	100,0	9.622.919	2.115.724
Meadow Way Komplementar ApS	København	ApS	100,0	139.118	970
K/S Hardy Avenue	København	K/S	100,0	22.681.999	3.406.245
Hardy Avenue Komplementar ApS	København	ApS	100,0	145.667	1.291
K/S Crane Lane	København	K/S	100,0	23.583.085	6.871.139
Crane Lane Komplementar ApS	København	ApS	100,0	139.297	889
K/S Carbery Lane under konkurs	København	K/S	100,0	0	0
Carbery Lane Komplementar ApS under konkurs	København	ApS	100,0	0	0

5. Virksomhedskapital
5. Contributed capital

	Antal *Number*	Pålydende værdi *Par value* DKK	Nominel værdi *Nominal value* DKK
Anparter *shares*	80.000	1,00	80.000
	80.000		**80.000**

6. Anden gæld
6. Other payables

	2015 DKK	2014 DKK '000
Moms og afgifter *VAT and duties*	6.245	0
Andre skyldige omkostninger *Other accrued expenses*	86.000	496
	92.245	**496**

Noter

Notes

7. Eventualforpligtelser

7. Contingent liabilities

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning med de underliggende komplementarselskaber. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

The Entity serves as the administration company in a Danish joint taxation with the underlying complementary Companies. According to the joint taxation provisions of the Danish Corporation Tax Act, the Entity is therefore liable for income taxes etc for the jointly taxed companies and also for obligations, if any, relating to the withholding of tax on interest, royalties and dividend for the jointly taxed companies.