

Danish Real Estate Credit I General Partners ApS

CVR-nr. 35 52 36 85

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den *28.02.2017*

Dirigent:



.....

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danish Real Estate Credit I General Partners ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2017

Direktion:



Steen Nielsen



Niels Elmo Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Danish Real Estate Credit I General Partners ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Danish Real Estate Credit I General Partners ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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.

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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 28. februar 2017

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab



Ole Karstensen
statsaut. revisor



Allan Lunde Pedersen
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Danish Real Estate Credit I General Partners ApS
Adresse, postnr. by	Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	35 52 36 85
Stiftet	31. oktober 2013
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. oktober- 30. september
Direktion	Steen Nielsen Niels Elmo Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 Postboks 250 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at være komplementar i kommanditselskabet Danish Real Estate Credit I K/S, hvis formål er at investere som limited partner i La Salle Real Estate Debt Strategies (Sterling) II L.P.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet havde i regnskabsåret 2015/16 et underskud på 12.257 kr. (2014/15: Underskud på 16.709 kr.), der foreslås overført til egenkapitalen, der herefter udgør 52.038 kr. pr. 30 september 2016 (2014/15: 64.295 kr.).

Øvrige forhold

Årsregnskabet dækker perioden 1. oktober 2015 til 30. september 2016 og er selskabets tredje regnskabsår.

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnede medarbejdere.

Begivenheder efter balancedagen

Der har ikke været begivenheder efter statusdagen, som har væsentlig indflydelse på selskabets økonomiske forhold pr. 30. september 2016.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
2	Administrationsomkostninger	-26.289	-32.246
	Bruttoresultat	-26.289	-32.246
	Finansielle indtægter	16.000	16.000
	Finansielle udgifter	-554	-463
	Resultat før skat	-10.843	-16.709
3	Skat af årets resultat	-1.414	0
	Årets resultat	-12.257	-16.709
 Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-12.257	-16.709
		-12.257	-16.709

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.009	29.208
		14.009	29.208
	Likvide beholdninger	105.384	97.474
	Omsætningsaktiver i alt	119.393	126.682
	AKTIVER I ALT	119.393	126.682
	PASSIVER		
4	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-27.962	-15.705
	Egenkapital i alt	52.038	64.295
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.955	12.062
	Gæld til tilknyttede virksomheder	50.000	50.000
	Anden gæld	1.400	325
	Gældsforpligtelser i alt	67.355	62.387
	PASSIVER I ALT	119.393	126.682

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danish Real Estate Credit I General Partners ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, konsulenter, regnskabsassistancer, revision, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, risikopræmie for selskabets hæftelser som komplementar, realiserede og urealiserede kursgevinster.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavendet.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balancorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

2 Andre driftsomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

3 Skat

Selskabet har et ikke indregnet skatteaktiv på 2.697 kr. vedr. fremførbart skattemæssigt underskud.

4 Egenkapital

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo 1. oktober 2015	80.000	-15.705	0	64.295
Overført, jf. resultatdisponering	0	-12.257	0	-12.257
Saldo 30. september 2016	80.000	-27.962	0	52.038

De seneste 5 års ændringer af aktiekapitalen specificeres således:

kr.	2015/16	2014/15	2013/14
Saldo Primo	80.000	80.000	0
Indskud ved stiftelse	0	0	80.000
	80.000	80.000	80.000

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Som komplementar for Danish Real Estate Credit I KS hæfter selskabet ubegrænset for alle forpligtelser i dette selskab.

De væsentlige regnskabsoplysninger i selskabet kan specificeres således:

tGBP	30. september 2016	30. september 2015
Nettoaktiver (egenkapital)	97.344	68.570
Gældsforpligtelser i alt	27	6
Åbentstående investeringstilsagn	58.000	87.726

6 Nærtstående parter

Danish Real Estate Credit I General Partners ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Ejerforhold

Følgende er opført i selskabets ejerbog med nedenstående andel af indskudskapitalen:

29,0 % Juristernes og Økonomernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

29,0 % TDC Pensionskasse, Teglgoldsgade 1-3, 900 København C

22,6 % Lægernes Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

19,4 % Danske Civil- og Akademiingeniørers Pensionskasse, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg