

Danish Real Estate Credit I K/S

CVR-nr. 35 52 39 87

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

Ledelsespåtegning

Komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danish Real Estate Credit I K/S 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.

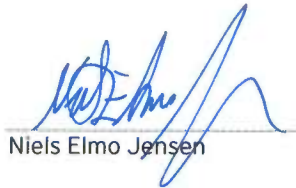
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. februar 2017

Direktion:



Steen Nielsen



Niels Elmo Jønsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Danish Real Estate Credit I K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Danish Real Estate Credit I K/S 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
CVR-nr. 30 70 02 28


Ole Karstensen
statsaut. Revisor


Allan Lunde Pedersen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Danish Real Estate Credit I K/S
Adresse, postnr. by	Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
CVR-nr.	35 52 39 87
Stiftet	31. oktober 2013
Hjemstedskommune	Frederiksberg
Regnskabsår	1. oktober - 30. september
Komplementar	Danish Real Estate Credit I General Partners Aps Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
	Direktion: Steen Nielsen Niels Elmo Jensen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvold Helmuths Vej 4 Postboks 250 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere som limited partner i La Salle Real Estate Debt Strategies (Sterling) II L.P.

Kommanditselskabsstrukturen Danish Real Estate Credit I K/S blev etableret i 2013 af TDC Pensionskasse, LPK, JØP og DIP med henblik på 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 resultat på 8.372 t.GBP (2014/15: 5.033 t.GBP) og en egenkapital på 91.370 t.GBP pr. 30 september 2016 (2014/15: 68.570 t.GBP).

Der er i året udloddet 5.707 t.GBP fra LaSalle Real Estate Debt Strategies II L.P (2014/15: 4.786 t.GBP).

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	GBP	2015/16	2014/15
2	Administrationsomkostninger	-11.975	-9.044
	Bruttoresultat	-11.975	-9.044
3	Finansielle indtægter	8.386.954	5.043.272
4	Finansielle omkostninger	-2.716	-1.366
	Årets resultat	<u>8.372.263</u>	<u>5.032.862</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Udlodning for regnskabsåret	5.706.549	4.785.592
	Overført resultat	2.665.714	247.270
		<u>8.372.263</u>	<u>5.032.862</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Balance

Note	GBP	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Finansielle anlægsaktiver		
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	91.355.420	68.570.040
	Anlægsaktiver i alt	91.355.420	68.570.040
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdning	14.830	6.357
	Omsætningsaktiver i alt	14.830	6.357
	AKTIVER I ALT	91.370.250	68.576.397

Note	GBP	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
6	Egenkapital		
	Indbetalt stamkapital	87.381.944	67.274.106
	Overført resultat tidligere år	3.961.705	1.295.991
	Egenkapital i alt	91.343.649	68.570.097
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.619	3.438
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.983	2.862
	Gældsforpligtelser i alt	26.601	6.300
	PASSIVER I ALT	91.370.250	68.576.397

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet aflægges i GBP, der er valutaen for den regnskabsaflæggende virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 finansiel 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, regnskabsassistance, revision m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, risikopræmier til selskabets komplementar, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele består af indskud i "La Salle Real Estate Debt Strategies II". Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

GBP

- 2 Administrationsomkostninger
 Selskabet har ingen ansatte.

	2015/16	2014/15
3 Finansielle indtægter		
Afkast andre værdipapirer og kapitalandele	8.384.000	5.041.000
Øvrige renteindtægter	489	2.117
Valutakursdifference, leverandør gevinst	2.466	155
	<u>8.386.955</u>	<u>5.043.272</u>
4 Finansielle omkostninger		
Risikopræmie til komplementar	1.853	1.351
Kursregulering	801	0
Renteudgifter, bank	62	15
	<u>2.716</u>	<u>1.366</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober	67.258.866	32.145.146
Tilgang	29.794.615	35.113.720
Afgang	-9.686.688	0
Kostpris 30. september	<u>87.366.793</u>	<u>67.258.866</u>
Værdireguleringer 1. oktober	1.311.176	1.055.767
Årets værdireguleringer	8.384.000	5.041.000
Modtaget udbytte	-5.706.549	-4.785.591
Værdireguleringer 30. september	<u>3.988.627</u>	<u>1.311.176</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>91.355.420</u>	<u>68.570.040</u>

Årsregnskab 1. oktober - 30. september

Noter

GBP

6 Egenkapital

GBP.	Indbetalt stamkapital	Overført resultat	Udlodninger	I alt
Saldo 1. oktober 2015	67.274.106	6.081.583	-4.785.592	68.570.097
Indskudt kapital	20.107.838	0	0	20.107.838
Overført, jf. resultatdisponering	0	8.372.263	-5.706.549	2.665.714
Saldo 30. september 2016	<u>87.381.944</u>	<u>14.453.846</u>	<u>-10.492.141</u>	<u>91.343.649</u>

Stamkapital	2015/16
Stamkapital består af 155.000.000 kommanditanparter a GBP 1.	155.000.000
Heraf indbetalt	<u>-87.381.944</u>
Resthæftelse	<u>67.618.056</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet investeringstilsagn på i alt 155 mio. GBP. Heraf udgør åbentstående investerings-
 tilsagn 58 mio. GBP pr. 30. september 2016 (2014/15: 87,7 mio. GBP).

8 Nærtstående parter

Danish Real Estate Credit I K/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Danish Real Estate Credit I General Partner ApS.

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Danske Civil- og Akademiingeniørers Pensionskasse

Juristernes og Økonomernes Pensionskasse

Lægernes Pensionskasse

TDC Pensionskasse

Ejerforhold

Følgende kommanditister er opført i selskabets ejerbog med nedenstående andel af stamkapitalen:

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

29,0 % TDC Pensionskasse, Tegllholmsgade 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