
Pro2 PropCo Denmark K/S

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsøgade
5, DK-1613 København V

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016

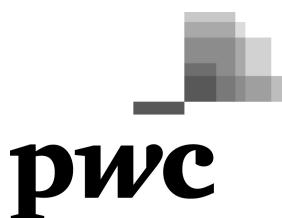
Annual Report for 1 January - 31 December 2016

CVR-nr. 35 85 57 50

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på kommanditsel-
skabets ordinære generalfor-
samling den 31/5 2017

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 31/5 2017*

Niclas Holst Sonne
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 revisionspåtegning <i>Independent Auditor's Report</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</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
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	10

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Pro2 PropCo Denmark K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Pro2 PropCo Denmark K/S for the financial year 1 January - 31 December 2016.

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 2016 of the Company and of the results of the Company operations for 2016.

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

København, den 31. maj 2017
København, 31 May 2017

Direktion

Executive Board

Peter Eric Broström

Morten Munkager Knudsen

Niclas Holst Sonne

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kommanditisterne i Pro2 PropCo Denmark K/S

To the of Pro2 PropCo Denmark K/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Pro2 PropCo Denmark K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Financial Statements of Pro2 PropCo Denmark K/S for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies ("the Financial Statements").

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere kommanditselskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere kommanditselskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarer om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Management's responsibilities 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.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnat til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller til-sidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af kommanditselskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om kommanditselskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.
- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclo-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder note-oplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

sures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 31. maj 2017
Hellerup, 31 May 2017

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Martin Enderberg Lassen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Kommanditselskabet *The Company*

Pro2 PropCo Denmark K/S
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S
Meldahlsgade 5
DK-1613 København V

CVR-nr.: 35 85 57 50
CVR No:
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December
Stiftet: 21. maj 2014
Incorporated: 21 May 2014
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Financial year: 3rd financial year
Hjemstedskommune: København
Municipality of reg. office:

Komplementar *General Partner*

Pro2 GP Denmark ApS

Direktion *Executive Board*

Peter Eric Broström
Morten Munkager Knudsen
Niclas Holst Sonne

Revision *Auditors*

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer <i>Gross profit/loss before value adjustments</i>		16.410.783	14.398.930
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>	2	38.433.367	11.260.000
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer <i>Gross profit/loss after value adjustments</i>		54.844.150	25.658.930
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		135	93
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-4.406.804	-4.361.241
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		50.437.481	21.297.782

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>	50.437.481	21.297.782
	50.437.481	21.297.782

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		517.195.000	456.720.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	3	517.195.000	456.720.000
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		517.195.000	456.720.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		400.000	0
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		4.133.331	1.217.548
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		4.533.331	1.217.548
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		19.280.575	12.626.582
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		23.813.906	13.844.130
Aktiver Assets		541.008.906	470.564.130

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		278.050.000	278.050.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		57.430.474	6.992.989
Egenkapital <i>Equity</i>	4	335.480.474	285.042.989
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		178.905.957	178.793.446
Langfristede gældsforpligtelser <i>Long-term debt</i>		178.905.957	178.793.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		1.775.844	211.067
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		20.010.000	10.000
Auden gæld <i>Other payables</i>		4.836.631	6.506.628
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		26.622.475	6.727.695
Gældsforpligtelser <i>Debt</i>		205.528.432	185.521.141
Passiver Liabilities and equity		541.008.906	470.564.130
Hovedaktivitet <i>Main activity</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	5		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	6		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Hovedaktivitet

Main activity

Virksomhedens formål er direkte at erhverve, eje, besidde, administrere, bestyre/forvalte og sælge fast ejendom. Virksomheden ejer ejendomme beliggende i København.
The Company's main activity is to acquire, own and selling real estate. The Company owns properties situated at Copenhagen.

	2016 DKK	2015 DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser <i>Value adjustments of investment assets and the financial liabilities involved</i>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme <i>Value adjustments of investment properties</i>	38.433.367	11.260.000
	38.433.367	11.260.000
3 Aktiver der måles til dagsværdi <i>Assets measured at fair value</i>		
	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>	
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	464.854.342	
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	22.041.633	
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	486.895.975	
Værdireguleringer 1. januar <i>Value adjustments at 1 January</i>	-8.134.342	
Årets værdireguleringer <i>Revaluations for the year</i>	38.433.367	
Værdireguleringer 31. december <i>Value adjustments at 31 December</i>	30.299.025	
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	517.195.000	

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat) Assets measured at fair value

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringejendommene Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

The fair value of the properties has been calculated based on the following assumptions:

	2016
	DKK
Dagsværdien af investeringejendommene udgør <i>The fair value of investment properties amounts to</i>	517.195.000
Stigning i markedsleje <i>Increase in market rent</i>	3,50%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne <i>Expected idle rent in % of rental income</i>	3,00%
Ændring i driftsomkostninger <i>Change in operating expenses</i>	8,00%
Vedligeholdsesomkostninger i % af lejeindtægter <i>Maintenance costs in % of rental income</i>	2,70%
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægter <i>Administrative expenses in % of rental income</i>	1,80%
Afkastkrav <i>Rate of return</i>	5,30%

Måling af investeringejendomme Measurement of investment properties

	Afkastbaseret			
	Salgs værdi <i>Market value</i>	metode <i>Return-based model</i>	Kost pris <i>Cost</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Værdi <i>Value</i>	0	517.195.000	0	517.195.000
Heraf har ekstern valuar vurderet <i>External assessor's valuation</i>	0	517.195.000	0	517.195.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Assets measured at fair value

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringejendommene

Sensitivity in determination of fair value of investment properties

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,30 %.

An individually determined required rate of return of 5,30 % has been applied in the market value assessment at 31 December 2016.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Changes in estimated required rate of return for investment properties will affect the value of investment properties recognised in the balance sheet as well as value adjustments carried in the income statement.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav <i>Changes in average required rate of return</i>	-0,5 % -0,5 % DKK	Basis <i>Base</i> DKK	0,5 % 0,5 % DKK
Afkastprocent <i>Rate of return</i>	4,8	5,3	5,8
Dagsværdi <i>Fair value</i>	571.069.000	517.190.000	472.609.000
Ændring i dagsværdi <i>Change in fair value</i>	53.879.000	0	-44.581.000

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Egenkapital

Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	278.050.000	-261.925	277.788.075
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis <i>Net effect from change of accounting policy</i>	0	7.254.918	7.254.918
Korrigeredt egenkapital 1. januar <i>Adjusted equity at 1 January</i>	278.050.000	6.992.993	285.042.993
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	50.437.481	50.437.481
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	278.050.000	57.430.474	335.480.474

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2016 DKK	2015 DKK
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Pant og sikkerhedsstillelse <i>Charges and security</i>		

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på DKK <i>Investment properties with a carrying amount of DKK</i>	517.195.000	456.720.000
---	-------------	-------------

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Pro2 PropCo Denmark K/S for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostpris til dagsværdi. Der er foretaget tilpasning af egenkapitalen og sammenligningstallene. Årsregnskabet giver herefter et bedre retvisende billede af virksomhedens resultat og finansielle stilling.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har påvirket resultatopgørelsen positivt for året med DKK 48.226.474 (2015 DKK 20.994.973), forøget balancesummen pr. 31. december 2016 med DKK 55.481.392 (2015 DKK 7.254.918) og forøget egenkapitalen pr. 31. december 2016 med DKK 55.481.392 (2015 DKK 7.254.918).

The Annual Report of Pro2 PropCo Denmark K/S for 2016 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2016 are presented in DKK.

Changes in accounting policies

The company has in the financial year changed accounting practices of measurement of investment properties from cost less accumulated depreciation to fair value. The equity and the comparative figures have been adjusted accordingly. The financial statement will now give a more true and fair view of the result and financial position of the company.

The change in accounting policy has affected the income statement positive for the year with DKK 48,226,474 (2015 DKK 20,994,973), increased balance sheet of December 31, 2016 with DKK 55,481,392 (2015 DKK 7,254,918) and increased equity by December 31, 2016 of DKK 55,481,392 (2015 DKK 7,254,918).

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

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.

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, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences 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.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejepериодen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, kontorhold mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til kommanditselskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab.

Income Statement

Gross profit/loss after value adjustments

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

Revenue

Rental income is recognised on a straight line-basis over the term of the lease.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Other external expenses

Other external expenses comprise administration, office expenses etc.

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the core activities of the enterprise.

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

The Limited Partners are responsible for the Company's tax for the year and deferred income tax. Therefore no tax will be recognised in the Company's Financial Statements.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Balancen

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af en anerkendt værdiansættelseskunst.

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 31. december 2016 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommernes budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særligt andet sted i balancen.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsyn-

Balance Sheet

Investment properties

In Management's opinion the classification of the properties as investment properties did not cause any difficulties.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

In Management's opinion it has not been possible this year to determine fair value through market information, and, consequently, valuation has been made based on a recognised valuation technique.

The fair value of certain investment properties has been determined at 31 December 2016 for each property by using a return-based model under which the expected future cash flows for the coming year combined with a rate of return form the basis of the fair value of the property. The calculations are based on property budgets for the coming years. The budget takes into account developments in rentals, vacancies, operating expenses, maintenance and administration, etc. The budgeted cash flow is divided by the estimated rate of return to arrive at the fair value of the property. The value thus calculated is adjusted for any non-operating assets such as cash and cash equivalents, deposits, etc if they are not shown separately in the balance sheet.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will pro-

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

ligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Tilgodehavender

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

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

bably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

Receivables

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

Financial debts

Loans, such as mortgage loans, 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.