

Aros Affordable Homes A/S

Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C

CVR-nr./CVR no. 36 49 27 67

Årsrapport 2017

Annual report 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2018

Approved at the Company's annual general meeting on 30 May 2018

Dirigent:

Chairman:



Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.





Indhold

Contents

Ledespåtegning Statement by the Board of Directors and the Executive Board	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning Independent auditor's report	3
Ledelsesberetning Management's review	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december Financial statements 1 January - 31 December	9
Resultatopgørelse Income statement	9
Balance Balance sheet	10
Egenkapitalopgørelse Statement of changes in equity	11
Noter Notes to the financial statements	12

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aros Affordable Homes A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. maj 2018

Aarhus, 30 May 2018

Direktion:/Executive Board:



Jakob Krogh Madsen

Bestyrelse/Board of Directors:



Nicolai Borch Hansen
formand/Chairman



Christian Martin Falster



Peter Brink Madsen

Today, the Board of Directors and the Executive Board have discussed and approved the annual report of Aros Affordable Homes A/S for the financial year 1 January - 31 December 2017.

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 of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Til kapitalejerne i Aros Affordable Homes A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Affordable Homes A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet 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.

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.

To the shareholders of Aros Affordable Homes A/S

Opinion

We have audited the financial statements of Aros Affordable Homes A/S for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including accounting policies. The financial statements are 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 of the Company at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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 believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independence

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 rules and requirements.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 standarder 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet 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 tilsidesættelse af intern kontrol.

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 as to 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 the financial statements.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

- ▶ 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 selskabets 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 årsregnskabet 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 selskabets 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ 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 disclosures 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 note disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent auditor's report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30. maj 2018

Aarhus, 30 May 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Klaus Skovsen

statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

MNE-nr./MNE no.: mne30204

Statement on the Management's review

Management is responsible for the Management's review.

Our opinion on the financial statements does not cover the Management's review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the Management's review and, in doing so, consider whether the Management's review is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether the Management's review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on the work we have performed, we conclude that the Management's review is in accordance with the financial statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statement Act. We did not identify any material misstatement of the Management's review.



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Aros Affordable Homes A/S
Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City	Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C
CVR-nr./CVR no.	36 49 27 67
Stiftet/Established	16. januar 2015/16 January 2015
Hjemstedskommune/Registered office	Aarhus
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Bestyrelse/Board of Directors	Nicolai Borch Hansen, formand/Chairman Christian Martin Falster Peter Brink Madsen
Direktion/Executive Board	Jakob Krogh Madsen
Revision/Auditors	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Management's review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, i overensstemmelse med selskabets investeringspolitik og risikoprofil, at besidde kapitalandele i Funding Affordable Homes SICAV S.A.

Selskabet er registreret hos Finanstilsynet som selvforvaltende alternativ investeringsfond.

I overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde skal vi oplyse, at selskabet ikke i indeværende regnskabsår har foretaget ændringer til de i lovens §62, 64 og 65 nævnte forhold, herunder selskabets investeringspolitik, risikoprofil mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 322.328 kr. mod et underskud på 1.713.400 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 21.224.416 kr.

Underskuddet for regnskabsåret kan henføres til valutakursudviklingen på GBP i forbindelse med selskabets investering i Funding Affordable Homes SICAV S.A. Aros Affordable Homes's andel af årets resultat i Funding Affordable Homes er positiv, men indtægten er mindre end kursreguleringen på kapitalandelen, hvorfor der netto ses en omkostning.

Selskabets indre værdi pr. aktie udgør kurs 8.610 pr. 31. december 2017 (2016: 8.741).

Begivenheder efter balancedagen

Efter 31. december 2017 har ledelsen fået informationer vedrørende økonomiske vanskeligheder hos administrator i én af de underliggende investeringer. Dette forhold medfører en risiko for en negativ indvirkning på opgørelsen af værdien af den pågældende investering, og dermed en potentiel negativ indvirkning på værdifastsættelsen af den samlede investering i Funding Affordable Homes SICAV SIF S.A.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Business review

In accordance with its investment policy and risk profile, the Company's objective is to hold shares in Funding Affordable Homes SICAV S.A.

The Company is registered with the Danish FSA as a self-managed alternative investment fund.

In accordance with the Act on Alternative Investment Fund Managers, we must disclose that, in the current financial year, the Company has not made changes to the conditions mentioned in sections 62, 64 and 65, including the company's investment policy, risk profile, etc.

Financial review

The income statement for 2017 shows a loss of DKK 322,328 against a loss of DKK 1,713,400 last year, and the balance sheet at 31 December 2017 shows equity of DKK 21,224,416.

The loss for the financial year is attributable to the GBP currency movements in connection with the company's investment in Funding Affordable Homes SICAV SA. Aros Affordable Homes's share of the profit for the year in Funding Affordable Homes is positive, but the income is less than the value adjustment of the unit of capital which is why a net cost.

The Company's net asset value per share amounts to a price of DKK 8,610 at 31 December 2017 (2016: 8,741).

Events after the balance sheet date

Following 31 December 2017, management has received information regarding financial difficulties of the administrator in one of the underlying investments. This circumstance poses a risk of a negative impact on the value of the investment in question, and thus a potential negative impact on the valuation of the total investment in Funding Affordable Homes SICAV SIF S.A..

Reference is made to note 2 for more details.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note	DKK	2017	2016
	Bruttotab	<u>-133.881</u>	<u>-162.830</u>
	Gross margin		
3	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Staff costs		
	Resultat før finansielle poster	<u>-133.881</u>	<u>-162.830</u>
	Profit/loss before net financials		
	Finansielle omkostninger	<u>-188.447</u>	<u>-1.550.570</u>
	Financial expenses		
	Årets resultat	<u><u>-322.328</u></u>	<u><u>-1.713.400</u></u>
	Profit/loss for the year		
	Forslag til resultatdisponering		
	Recommended appropriation of profit/loss		
	Overført resultat	<u>-322.328</u>	<u>-1.713.400</u>
	Retained earnings/accumulated loss		
		<u><u>-322.328</u></u>	<u><u>-1.713.400</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Note	DKK	2017	2016
	AKTIVER		
	ASSETS		
	Omsætningsaktiver		
	Non-fixed assets		
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Securities and investments		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	21.284.343	21.470.786
	Other securities and investments		
		<u>21.284.343</u>	<u>21.470.786</u>
	Likvide beholdninger	29.009	112.876
	Cash		
	Omsætningsaktiver i alt	21.313.352	21.583.662
	Total non-fixed assets		
	AKTIVER I ALT	21.313.352	21.583.662
	TOTAL ASSETS	<u>21.313.352</u>	<u>21.583.662</u>
	PASSIVER		
	EQUITY AND LIABILITIES		
	Egenkapital		
	Equity		
4	Aktiekapital	2.465.000	2.465.000
	Share capital		
	Overført resultat	18.759.416	19.081.744
	Retained earnings		
	Egenkapital i alt	21.224.416	21.546.744
	Total equity		
	Gældsforpligtelser		
	Liabilities other than provisions		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Current liabilities other than provisions		
	Anden gæld	88.936	36.918
	Other payables		
		<u>88.936</u>	<u>36.918</u>
	Gældsforpligtelser i alt	88.936	36.918
	Total liabilities other than provisions		
	PASSIVER I ALT	21.313.352	21.583.662
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	<u>21.313.352</u>	<u>21.583.662</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies
- 2 Begivenheder efter balancedagen
Events after the balance sheet date
- 5 Sikkerhedsstillelser
Collateral



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Egenkapitalopgørelse

Statement of changes in equity

DKK	Aktiekapital Share capital	Overført resultat Retained earnings	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2017 Equity at 1 January 2017	2.465.000	19.081.744	21.546.744
Overført via resultatdisponering Transfer through appropriation of loss	0	-322.328	-322.328
Egenkapital 31. december 2017 Equity at 31 December 2017	2.465.000	18.759.416	21.224.416

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for Aros Affordable Homes A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (DKK).

Valutaomregning

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

The annual report of Aros Affordable Homes A/S for 2017 has been prepared in accordance with the provisions in the Danish Financial Statements Act applying to reporting class B entities and elective choice of certain provisions applying to reporting class C entities.

The accounting policies applied in preparing the financial statements are consistent with those of last year.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner (DKK).

Foreign currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Revenue

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration excluding VAT and taxes charged on behalf of third parties. All discounts and rebates granted are recognised in revenue.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt. Selskabet beskattes alene med 15% af modtagne danske aktieudbytter. Selskabets aktionærer beskattes efter lagerprincippet.

Balancen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gross margin

The items revenue and external expenses have been aggregated into one item in the income statement called gross margin in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the Company's core activities, including administrative expenses, etc.

Financial expenses

Financial expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax

The company is not an independent object of taxation. The company is taxed with alone 15% of received Danish dividend. The company's shareholders are taxed according to the market principle.

Balance sheet

Prepayments

Prepayments recognised under "Assets" comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Værdien af unoteret investering i Funding Affordable Homes SICAV CIF S.A. opgøres på baggrund af modtagne Net Asset Value-opgørelser pr. balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Securities and investments

Securities and investments are measured at fair value. The fair value is made up at the market value at the balance sheet date if the securities are listed and at a value calculated on the basis of generally recognised valuations principles if the securities are unlisted.

Unlisted securities are recognized on the basis of received net asset value statements per balance sheet date.

Cash

Cash comprise cash and short term securities which are readily convertible into cash and subject only to minor risks of changes in value.

Equity

Proposed dividends

Dividend proposed for the year is recognised as a liability once adopted at the annual general meeting (declaration date). Dividends expected to be distributed for the financial year are presented as a separate item under "Equity".

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat) Accounting policies (continued)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. On subsequent recognition, financial liabilities are measured at amortised cost, corresponding to the capitalised value, using the effective interest rate. Accordingly, the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the term of the loan. Financial liabilities also include the capitalised residual lease liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

2 Begivenheder efter balancedagen Events after the balance sheet date

Efter 31. december 2017 har ledelsen fået informationer vedrørende økonomiske vanskeligheder hos administrator i én af de underliggende investeringer. Dette forhold medfører en risiko for en negativ indvirkning på opgørelsen af værdien af den pågældende investering, og dermed en potentiel negativ indvirkning på værdifastsættelsen af den samlede investering i Funding Affordable Homes SICAV SIF S.A., som pr. 31.12.2017 er indregnet til 21.284 t.kr. i regnskabet for Aros Affordable Homes A/S.

Der arbejdes på en løsning, hvor der indgås en ny administrator aftale på lignende vilkår som den eksisterende, hvorved et eventuelt værditab begrænses eller helt elimineres. Der er dog på nuværende tidspunkt knyttet en række usikkerheder til gennemførelsen heraf, og således også usikkerhed knyttet til den fremtidige værdi af den specifikke investering.

Following 31 December 2017, management has received information regarding financial difficulties of the administrator in one of the underlying investments. This circumstance poses a risk of a negative impact on the value of the investment in question, and thus a potential negative impact on the valuation of the total investment in Funding Affordable Homes SICAV SIF S.A.. As per. 31 December 2017 this investment is recognized at 21,284 t.kr. in the accounts of Aros Affordable Homes A / S.

Work is being done on a new administrator agreement on similar terms to the existing one, thereby minimizing or eliminating any value loss. However, there are currently a number of uncertainties related to the completion of this, and thus uncertainty related to the future value of the specific investment.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

Financial statements 1 January - 31 December

Noter

Notes to the financial statements

3 Personaleomkostninger**Staff costs**

Virksomheden har ingen ansatte.

The Company has no employees.

Bestyrelsen og direktionen i selskabet modtager ikke kontantvederlag. I forbindelse med selskabets tegning i Funding Affordable Homes SICAV S.A. i 1. kvartal 2015 er selskabet tildelt warrants i Funding Affordable Homes SICAV S.A. Disse warrants er af selskabet i 2015 besluttet tildelt bestyrelsen og direktionen som vederlag.

The Board of Directors and the Executive Board of the Company do not receive cash compensation. In connection with the company's subscription to Funding Affordable Homes SICAV S.A. in the first quarter of 2015, the company has been granted warrants in Funding Affordable Homes SICAV S.A. These warrants were by the company in 2015 resolved to be paid to the Board of Directors and the Executive Board.

DKK	<u>2017</u>	<u>2016</u>
4 Aktiekapital		
Share capital		
Aktiekapitalen er fordelt således: Analysis of the share capital:		
Aktier, 2.465 stk. a nom. 1.000,00 kr. 2,465 shares of DKK 1,000,00 nominal value each	<u>2.465.000</u>	<u>2.465.000</u>
	<u>2.465.000</u>	<u>2.465.000</u>

Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 3 år:
Analysis of changes in the share capital over the past 3 years:

DKK	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo primo Opening balance	2.465.000	2.465.000	1.300.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.165.000</u>
	<u>2.465.000</u>	<u>2.465.000</u>	<u>2.465.000</u>

5 Sikkerhedsstillelser**Collateral**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.

The Company has not provided any security or other collateral in assets at 31 December 2017.