

Aros Affordable Homes A/S

Værkmestergade 2, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 36 49 27 67



Årsrapport 2015

(fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015)

Annual report 2015

(from the establishment of the Company 16 January - 31 December 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. maj 2016

Approved at the annual general meeting of shareholders on 27 May 2016

Som 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.



Building a better
working world



Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors and the Executive Board	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Ledelsesberetning	6
Management's review	
Oplysninger om selskabet	6
Company details	
Beretning	7
Operating review	
Årsregnskab 16. januar - 31. december	8
Financial statements for the period 16 January - 31 December	
Resultatopgørelse	8
Income statement	
Balance	9
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	11
Statement of changes in equity	
Noter	12
Notes	

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015 for Aros Affordable Homes A/S.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2016

Aarhus, 27 May 2016

Direktion:/Executive Board:



Jakob Krogh Madsen

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of Aros Affordable Homes A/S for the financial year from the establishment of the Company 16 January - 31 December 2015.

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 Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Company's operations for the financial year from the establishment of the Company 16 January - 31 December 2015.

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

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Bestyrelse/Board of Directors:



Harald Alfred Birkwald
formand/chairman



Christian Martin Falster



Nicolai Borcher Hansen



Peter Brink Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejerne i Aros Affordable Homes A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Affordable Homes A/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

To the shareholders of Aros Affordable Homes A/S

Independent auditors' report on the financial statements

We have audited the financial statements of Aros Affordable Homes A/S for the financial year from the establishment of the Company 16 January - 31 December 2015, which comprise an 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.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Further, Management is responsible for such internal control as it determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements according to Danish audit regulations. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 16. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including an assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of financial statements that give a true and fair view. The purpose is to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not to express an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used, the reasonableness of accounting estimates made by Management as well as the overall presentation of the financial statements.

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

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations for the financial year from the establishment of the Company 16 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

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.

Aarhus, den 27. maj 2016

Aarhus, 27 May 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Lars Kruse
statsaut. revisor

State Authorised Public Accountant

Statement on the Management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.



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

Hjemstedskommune/Registered office

Aarhus

Regnskabsår/Financial year

16. januar - 31. december 2015/16 January - 31 December 2015

Bestyrelse/Board of Directors

Harald Alfred Birkwald, formand/Chairman

Christian Martin Falster

Nicolai Borch Hansen

Peter Brink Madsen

Direktion/Executive Board

Jakob Krogh Madsen

Revision/Auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Værkmestergade 25, P O Box 330, 8100 Aarhus C, Denmark

Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -1.636.356 kr. og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 23.260.144 kr. Årets resultat på -1.636.356 kr. er som forventet og påvirket af etableringsomkostninger dels i Aros Affordable Homes A/S og dels i Funding Affordable Homes SICAV CIF S.A. som i alt udgør 1.030.694 kr.

Selskabets indre værdi pr. aktie udgør kurs 9.436 pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

The Company's business review

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

Financial review

The income statement for 2015 shows a loss of DKK 1,636,356 and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 23,260,144.

The loss for the year of DKK 1,636,356 was expected and affected by costs of establishment in Aros Affordable Homes A/S and in Funding Affordable Homes SICAV CIF S.A. totalling DKK 1,030,694.

The Company's net asset value per share made up a price of 9,436 at 31 December 2015.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

Note		2015
Notes	DKK	12 mdr.(months)
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-1.504.322
	Gross profit/loss	
	Finansielle indtægter	8.903
	Financial income	
	Finansielle omkostninger	-140.937
	Financial expenses	
	Årets resultat	-1.636.356
	Profit/loss for the year	
	Forslag til resultatdisponering	
	Proposed profit appropriation/distribution of loss	
	Overført resultat	-1.636.356
	Retained earnings/accumulated loss	
		-1.636.356

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Notes

Notes	DKK	<u>2015</u>
AKTIVER		
ASSETS		
Omsætningsaktiver		
Current assets		
Værdipapirer og kapitalandele		
Securities and investments		
Andre værdipapirer og kapitalandele		23.019.480
Other securities and investments		<u>23.019.480</u>
Likvide beholdninger		470.048
Cash		<u>470.048</u>
Omsætningsaktiver i alt		23.489.528
Total current assets		<u>23.489.528</u>
AKTIVER I ALT		23.489.528
TOTAL ASSETS		<u><u>23.489.528</u></u>

**Årsregnskab 16. januar - 31. december**

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Notes

Notes	DKK	2015
	PASSIVER	
	EQUITY AND LIABILITIES	
	Egenkapital	
	Equity	
2	Aktiekapital	2.465.000
	Share capital	
	Overført resultat	20.795.144
	Retained earnings	
	Egenkapital i alt	23.260.144
	Total equity	
	Gældsforpligtelser	
	Liabilities other than provisions	
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Current liabilities other than provisions	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	124.225
	Trade payables	
	Anden gæld	105.159
	Other payables	
		229.384
	Gældsforpligtelser i alt	229.384
	Total liabilities other than provisions	
	PASSIVER I ALT	23.489.528
	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES	
1	Anvendt regnskabspraksis	
	Accounting policies	
3	Sikkerhedsstillelser	
	Collateral	

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

DKK	<u>Aktiekapital</u> <u>Share capital</u>	<u>Overført resultat</u> <u>Retained earnings</u>	<u>I alt</u> <u>Total</u>
Egenkapital 16. januar 2015 Equity at 16 January 2015	1.300.000	11.830.000	13.130.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	1.165.000	10.601.500	11.766.500
Årets resultat Profit/loss for the year	<u>0</u>	<u>-1.636.356</u>	<u>-1.636.356</u>
Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015	<u><u>2.465.000</u></u>	<u><u>20.795.144</u></u>	<u><u>23.260.144</u></u>

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis Accounting policies

Årsrapporten for Aros Affordable Homes A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

The annual report of Aros Affordable Homes A/S for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

The Company applies the following accounting policies.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner.

Currency translation

On initial recognition, transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at 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 rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the latest financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Income statement

Revenue

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

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the items 'Revenue', 'Cost of sale', 'Other external expenses' and 'Other operating income' are consolidated into one item designated 'Gross profit/loss'.

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Andre eksterne omkostninger

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

Other external expenses

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Financial income and expenses

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

Balancen

Værdipapirer og kapitalandele

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

Balance sheet

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 made up using generally recognised valuation principles if the securities are unlisted.

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.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise cash and short-term marketable securities which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Equity

Proposed dividends

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Årsregnskab 16. januar - 31. december

Financial statements for the period 16 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat
Accounting policies - continued

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettorealisationsevnen.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the date of borrowing at the net proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, the 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 liability in respect of finance leases.

Other liabilities are measured at net realisable value.

DKK	2015
2 Aktiekapital Share capital	
Aktiekapitalen er fordelt således: The share capital consists of the following:	
Aktier, 2.465 stk. a nom. 1.000,00 kr. 2,465 shares of DKK 1,000,00 each	2.465.000
	2.465.000

Aktiekapitalen har udviklet sig således det seneste år.
Changes in the share capital in the past year:

DKK	2015
Saldo primo Opening balance	1.300.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	1.165.000
	2.465.000

3 Sikkerhedsstillelser
Collateral

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

The Company has not placed any assets or other as security for loans at 31/12 2015.