

BouMatic Real Estate ApS

Jernvej 2

6900 Skjern

CVR-nr. 36 68 23 02
CVR no. 36 68 23 02

Årsrapport 2015
Annual Report 2015

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20/5 2016
*The Annual Report was adopted at the Annual General
Meeting of the Company on 20/5 2016*

Finn Busborg Knudsen
Dirigent
Chairman of the general meeting

Indholdsfortegnelse *Contents*

	Side <i>Page</i>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditors' Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet <i>Independent Auditor's Report</i>	3
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	5
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	6
Resultatopgørelse 16. marts - 31. december <i>Income Statement 16 March - 31 December</i>	10
Balance pr. 31. december <i>Balance Sheet at 31 December</i>	11
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	14

Ledelsespåtegning ***Management's Statement on the Annual Report***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2015 for BouMatic Real Estate ApS.

The Executive Board has today considered and approved the Annual Report of BouMatic Real Estate ApS for the financial year 16 March - 31 December 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2015.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2015 and of the Company's operations for the year 16 March - 31 December 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted by the Annual General Meeting of shareholders.

Skjern, den 30. april 2016
Skjern, 30 April 2016

Direktion
Executive Board

Carsten Hoffenzits Nielsen

Finn Busborg Knudsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet ***Independent Auditor's Report***

Til kapitalejeren i BouMatic Real Estate ApS

Vi har revideret årsregnskabet for BouMatic Real Estate ApS for regnskabsåret 16. marts - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the Shareholder of BouMatic Real Estate ApS

We have audited the Financial Statements of BouMatic Real Estate ApS for the financial year 16 March - 31 December 2015, which comprise summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes, for the Company. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

The 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 the Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's 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 under Danish Audit regulation. 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.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the 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 entity's preparation of Financial Statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Management, as well as the overall presentation of the Financial Statements.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet ***Independent Auditor's Report***

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 16. marts - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. april 2016
Copenhagen,, 30 April 2016

RSM plus

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 34 71 30 22

Jan Stender
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

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

The audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements gives 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 16 March - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Selskabsoplysninger *Company Information*

Selskabet *The Company*

BouMatic Real Estate ApS
Jernvej 2
6900 Skjern
CVR-nr.: 36 68 23 02
CVR no.:
Regnskabsår: 16. marts - 31. december
Financial year: 16 March - 31 December
Stiftet: 16. marts 2015
Incorporated: 16 March 2016
Hjemsted: Skjern
Municipality of
reg. office: Varde

Hovedaktivitet *Main activity*

Selskabets hovedaktivitet er køb og drift af fast ejendom.
The company's main activity is buying and management of real property.

Direktion *Executive Board*

Carsten Hoffenzits Nielsen
Finn Busborg Knudsen

Revision *Auditors*

RSM plus
statsautoriserede revisorer
Ellebjergvej 52, 2.
2450 København SV

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Årsrapporten for BouMatic Real Estate ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

The Annual Report of BouMatic Real Estate ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to companies of reporting class B supplemented by selected rules applying to reporting class C.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

The Annual Report for 2015 is presented in kr..

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode.

There are no comparative figures, as it is the Company's first financial year.

Generelt om indregning og måling

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

Recognition and measurement

Income is recognized in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly all expenses including depreciation, amortization and impairment losses are recognized in the income statement.

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

Assets are recognized 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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Liabilities are recognized 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortized cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortized cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the accumulated amortization of any difference between cost and the nominal amount.

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

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before presentation of the Annual Report, and which confirm or invalidate circumstances existing at the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis ***Accounting Policies***

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører. Indtægter vedrørende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration m.v.

Finansielle poster

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Income Statement

Revenue

Rental income includes income from rental properties and includes common cost and is recognized in the income statement in the period which the rent relates.

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognized in the income statement with the amounts relating to the financial year.

Balance Sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and costs directly related to acquisition until the date when the asset is ready for use. In the case of assets of own construction, cost comprises direct and indirect expenses for labour, materials, components and sub-suppliers.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction. All indirectly attributable borrowing costs are recognised in the income statement.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Produktionsbygninger
Production buildings

Brugstid	Restværdi
Useful life	Residual value
50 år	50 %
50 years	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

The basis of depreciation, which is calculated as cost less any residual value, is depreciated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Gains or losses on sale of property, plant and equipment are recognized in the income statement under other operating income or other operation expenses.

Deferred tax assets and liabilities

Current tax payable and receivable are recognized in the balance sheet as tax calculated on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income of prior years and for tax paid on account.

Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities, based on the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the estimated value of the utilization, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities.

Deferred tax is measured in accordance with the tax rules and at the tax rates at the balance sheet date when the deferred tax is expected to be transformed to a current tax. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Any changes in deferred tax due to changes in tax rates are recognised in the income statement. For the current year a tax rate of 22,0% is used.

Anvendt regnskabspraksis ***Accounting Policies***

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Debts

Mortgage loans are measured at amortized cost, for cash loans corresponding to the outstanding debt. For bond loans amortized cost corresponds to the outstanding debt calculated as the loan's underlying cash value at the borrowing date adjusted for amortization of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the borrowing date.

Other debts are measured at amortized cost.

Resultatopgørelse 16. marts - 31. december
Income Statement 16 March - 31 December

	Note	2015 (9,5 måneder) (9,5 months) kr.
Bruttofortjeneste Gross profit		402.607
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-105.490
Værdiregulering af investeringsaktiver <i>Value adjustments of assets held for investment</i>		0
Resultat før finansielle poster Profit/loss before net financials		297.117
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	1	-237.978
Resultat før skat Profit/loss before tax		59.139
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	13.160
Årets resultat Net profit/loss for the year		72.299
 Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of profit		
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		72.299
		72.299

Balance pr. 31. december
Balance Sheet at 31 December

	Note	2015 kr.
AKTIVER		
ASSETS		
ANLÆGSAKTIVER		
FIXED ASSETS		
Materielle anlægsaktiver	3	
Property, plant and equipment		
Grunde og bygninger		17.978.578
<i>Land and buildings</i>		
		<hr/>
		17.978.578
		<hr/>
Anlægsaktiver i alt		17.978.578
Total fixed assets		<hr/> 17.978.578 <hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
CURRENT ASSETS		
Udskudt skatteaktiv		13.160
<i>Deferred tax asset</i>		
		<hr/>
		13.160
		<hr/>
Omsætningsaktiver i alt		13.160
Total current assets		<hr/> 13.160 <hr/>
AKTIVER I ALT		17.991.738
TOTAL ASSETS		<hr/> 17.991.738 <hr/>

Balance pr. 31. december
Balance Sheet at 31 December

	Note	2015 kr.
PASSIVER		
LIABILITIES AND EQUITY		
EGENKAPITAL		
EQUITY		
Selskabskapital <i>Share capital</i>	4	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		72.299
		<hr/>
Egenkapital i alt Total equity		122.299 <hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
LIABILITIES OTHER THAN PROVISIONS		
Langfristede gældsforpligtelser Long-term liabilities	5	
Banker <i>Banks</i>		3.791.797
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		7.108.715
		<hr/>
		10.900.512 <hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term liabilities		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	5	540.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		6.362.562
Anden gæld <i>Other payables</i>		66.365
		<hr/>
		6.968.927 <hr/>
Gældsforpligtelser i alt Total liabilities other than provisions		17.869.439 <hr/>

Balance pr. 31. december (Fortsat)
Balance Sheet at 31 December (Continued)

	Note	2015
		kr.
PASSIVER		
<i>LIABILITIES AND EQUITY</i>		
PASSIVER I ALT		17.991.738
<i>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</i>		<u>17.991.738</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
<i>Pledges and guarantees</i>		

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

	2015 (9,5 måneder) (9,5 months) kr.
1 Finansielle omkostninger Financial expenses	
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	237.978
	<hr/>
	237.978 <hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat Tax on profit/loss for the year	
Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i>	-13.160
	<hr/>
	-13.160 <hr/> <hr/>

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

3 Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

	Grunde og bygning- er <i>Land and buildings</i>
Kostpris 16. marts 2015 <i>Cost at 16 March 2015</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions for the year</i>	18.084.068
	<hr/>
Kostpris 31. december 2015 <i>Cost at 31 December 2015</i>	18.084.068
Opskrivninger 16. marts 2015 <i>Revaluations at 16 March 2015</i>	0
Årets opskrivninger <i>Revaluations for the year</i>	0
<i>Reversal for the year of revaluation of assets sold</i>	
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2015 <i>Revaluations at 31 December 2015</i>	0
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	105.490
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015 <i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2015</i>	105.490
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 <i>Carrying amount at 31 December 2015</i>	17.978.578

Noter til årsregnskabet Notes to the Financial Statements

4 Egenkapital Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 16. marts 2015 <i>Equity at 16 March 2015</i>	0	0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	72.299	72.299
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse <i>Cash payments concerning formation of entity</i>	50.000	0	50.000
Egenkapital 31. december 2015 <i>Equity at 31 December 2015</i>	50.000	72.299	122.299

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

The share capital consists of 50 shares of a nominal value of kr. 1,000. No shares carry special rights.

5 Langfristede gældsforpligtelser Long term debt

	Gæld 16. marts 2015 <i>Debt at 16 March 2015</i>	Gæld 31. december 2015 <i>Debt at 31 December 2015</i>	Afdrag næste år <i>Payment within 1 year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt after 5 years</i>
Banker <i>Banks</i>	0	4.003.997	212.200	2.865.700
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	0	7.436.515	327.800	5.736.600
	0	11.440.512	540.000	8.602.300

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Pledges and guarantees

Selskabet har udstedt ejerpanterebreve for i alt kr. 4.000.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)
Pledges and guarantees

The company has issued mortgage deeds for a total of DKK 4.000.000 in the above land and buildings as collateral for mortgage loans.