

European Club II Regina ApS

c/o Citco Denmark ApS, Holbergsgade 14, 1057 København K

CVR-nr. 36 94 73 30

Company reg. no. 36 94 73 30

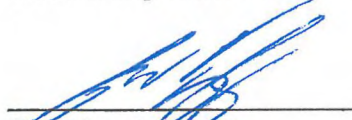
Årsrapport *Annual report*

17. juni - 31. december 2015

17 June - 31 December 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2016.

The annual report have been submitted and approved by the general meeting on the 17 June 2016.



Carl Edgar Serge Vøgg

Dirigent

Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger	
<i>Reports</i>	
Ledelsespåtegning	1
<i>Management's report</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<i>The independent auditor's reports</i>	
Ledelsesberetning	
<i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company data</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	
Årsregnskab 17. juni - 31. december 2015	
<i>Annual accounts 17 June - 31 December 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis	7
<i>Accounting policies used</i>	
Resultatopgørelse	13
<i>Profit and loss account</i>	
Balance	14
<i>Balance sheet</i>	

Notes to users of the English version of this document:

- This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.
- To ensure the greatest possible applicability of the English version of the document, British English terminology has been used.
- Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.

Ledelsespåtegning **Management's report**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. juni - 31. december 2015 for European Club II Regina ApS.

The executive board has today considered and adopted the Annual Report of European Club II Regina ApS for the financial year 17 June - 31 December 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is prepared 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 17. juni - 31. december 2015.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations in the financial year 17 June - 31 December 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

We are of the opinion that the management's review includes a fair description of the issues dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København K, den 17. juni 2016

København K, 17 June 2016

Direktion

Executive board


Carl Edgar Serge Vøgg


Ole Meier Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

Til kapitalejerne i European Club II Regina ApS *To the shareholders of European Club II Regina ApS*

Påtegning på årsregnskabet

Report on the Financial Statements

Vi har revideret årsregnskabet for European Club II Regina ApS for regnskabsåret 17. juni - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the Financial Statements of European Club II Regina ApS for the financial year 17 June - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Management's Responsibility for the Financial Statements

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.

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.

Revisors ansvar

Auditor's Responsibility

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.

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 whether the Financial Statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

The independent auditor's reports

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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering den samlede præsentation af årsregnskabet.

An audit involves performing audit 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 Company'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 Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

The audit has not resulted in any qualification.

Den uafhængige revisors erklæringer *The independent auditor's reports*

Konklusion

Opinion

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 17. juni - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 17 June to 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Statement on the Management's Review

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.

We have read the Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is consistent with the Financial Statements.

Hellerup, den 17. juni 2016

Hellerup, 17 June 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

State Authorised Public Accountant

CVR-nr. 33 77 12 31

Company No 33 77 12 31

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger
Company data

Selskabet
The company

European Club II Regina ApS
c/o Citco Denmark ApS
Holbergsgade 14
1057 København K

CVR-nr.: 36 94 73 30

Company reg. no.

Hjemsted: København

Domicile: Copenhagen

Regnskabsår: 17. juni 2015 - 31. december 2015

Financial year: 17 June 2015 - 31 December 2015

Direktion
Executive board

Carl Edgar Serge Vøgg
Ole Meier Sørensen

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed
Parent company

EREC II(Luxembourg) S.A R.L.

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

The principal activities of the company

Selskabets formål er investering i, ejerskab, administration og udvikling af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

The object of the company is investment, ownership, administration and development of properties and any business related hereto

Usikkerhed ved indregning eller måling

Uncertainties as to recognition or measurement

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, på baggrund af en afkastbaseret model. Det anvendte afkastkrav er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, hvormed dagsværdien kan afvige fra ejendommenes faktiske værdi. Vi henviser til note 4 for yderligere omtale heraf.

The Company's investment properties are recognized in the balance by applying a yield-based model. The yield requirement is associated with critical accounting estimates, which means that the fair value may differ from the properties' actual value. We refer to note 4 for additional information.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial matters

Selskabet har i årets løb erhvervet investeringsejendomme for i alt 283.726 t.kr., der skal danne grundlag for selskabets drift. Det ordinære resultat efter skat udgør 27.536 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

The Company has acquired investment properties for 283.726 t.kr, which is going to be the basis for the Company's activities. The results from ordinary activities after tax are 27.536 t.kr. The management consider the results satisfactory.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Events subsequent to the financial year

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

No events have occurred subsequent to the balance sheet date, which would have material impact on the financial position of the company.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies used

Årsrapporten for European Club II Regina ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

The annual report for European Club II Regina ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises. Furthermore, the company has chosen to comply with some of the rules applying for class C enterprises.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke nogen sammenligningstal i årsrapporten

Since it is the first financial year of the company, there are no comparable numbers in the annual report.

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement in general

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

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

Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits 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 recognised in the balance sheet when the company is liable to lose future, financial benefits 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

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

At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Resultatopgørelsen *Income statement*

Bruttofortjeneste

Gross profit

Bruttofortjeneste er sammensat af posterne: Nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

The gross profit contains: Revenue, operating costs and other external costs.

Nettoomsætning

Revenue

Nettoomsætningen fra lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Revenue from rent income is recognised in the income statement in the periods the rent concerns.

Driftsomkostninger

Operating costs

Driftsomkostninger omfatter omkostninger direkte forbundet med drift af ejendommen, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejer.

Operating costs include costs directly associated with the operation of the property, repair and maintenance, taxes and other costs that are not paid by the tenant .

Andre eksterne omkostninger

Other external expenses

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Other external expenses comprise expenses for administration etc.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Fair value adjustment of investment property

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Value adjustment of investment property comprises value adjustments of properties and gain or loss from disposal of properties.

Finansielle poster

Net financials

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

These items comprise interest income and interest expenses, realized and unrealized capital gains and losses on mortgage debt and transactions in foreign currencies, as well as tax surcharge and relief under the Danish Tax Prepayment Scheme. Interest income and interest expenses are recognized in the income statement with the amounts concerning the financial year.

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the income statement with the share referring to the results for the year.

Selskabet er sambeskattet med andre danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

The Company is jointly taxed with its other Danish associated companies and all of the associated companies' other Danish subsidiaries. The current tax is allocated between the jointly taxed companies proportionally to their taxable income and the full allocation of tax losses. The jointly taxed companies are included in the account tax.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

The current Danish corporate tax is allocated among the jointly taxed companies in proportion to their respective taxable income. Related to this, companies with tax losses will receive reimbursement from companies that use the tax loss (full allocation with reimbursement of tax losses).

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Balancen *The balance sheet*

Investeringsjendomme

Investment properties

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Selskabet har anvendt en sagkyndig vurderingsmand til at estimere dagsværdien.

The fair value is determined by using an external valuation performed by a valuation expert or alternatively, based on an accepted valuation method, based on a yield-based model. The company has used a valuation expert to estimate the fair value.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsjendommens drifts-afkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

When using a yield-based model, the value is calculated on the basis of the investment property's return from operations and on an individually fixed requirement for interest.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsjendomme, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Subsequent costs are recorded under acquisition costs of investment properties, if it is probable that the company will gain an economic benefit from them. The cost for repairs and current maintenance are recognized in the income statement as incurred.

Tilgodehavender

Receivables

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

Periodeafgrænsningsposter

Accrued income and deferred expenses

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Accrued income and deferred expenses recognised under assets comprise incurred costs concerning the next financial year. Prepayments are measured at cost.

Likvide beholdninger

Available funds

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Available funds comprise cash at bank and in hand.

Selskabsskat og udskudt skat

Corporate tax and deferred tax

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Current tax receivable and tax liabilities are recognised in the balance sheet at the amount calculated on the basis of the expected taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income and prepaid taxes. Tax receivable and tax liabilities are set off to the extent that legal right of set-off exists and if the items are expected to be settled net or simultaneously.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter danske tilknyttede virksomheder solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

According to the rules of joint taxation, Danish subsidiaries are unlimited, jointly and severally liable towards the Danish tax authorities for the total corporation tax, including withholding tax on interest, royalties and dividends, arising within the jointly taxed group of companies.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies used*

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax. In the period 2014 to 2016, the corporate tax rate will be reduced gradually from 25 % to 22 % which will affect the deferred tax liabilities and deferred tax assets. Unless a recognition with a different tax rate than 22 % will result in a significant material deviation in the estimated deferred tax liability or tax asset, deferred tax liabilities and assets are recognised by 22 %.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Liabilities relating to investment properties are measured at amortised cost.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse *Income statement*

DKK in thousands.

<u>Note</u>	17/6 2015 - 31/12 2015 <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>	535
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Fair value adjustment of investment property</i>	<u>35.274</u>
Driftsresultat <i>Operating profit</i>	35.809
2 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	<u>-506</u>
Resultat før skat <i>Results before tax</i>	35.303
3 Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	<u>-7.767</u>
Årets resultat <i>Results for the year</i>	<u>27.536</u>
Forslag til resultatdisponering: <i>Proposed distribution of the results:</i>	
Overføres til overført resultat <i>Allocated to results brought forward</i>	<u>27.536</u>
Disponeret i alt <i>Distribution in total</i>	<u>27.536</u>

Balance
Balance sheet

DKK in thousands.

<u>Note</u>	31/12 2015 t.kr.
Aktiver <i>Assets</i>	
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>	
4 Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	319.000
Materielle anlægsaktiver i alt <i>Tangible fixed assets in total</i>	319.000
Anlægsaktiver i alt <i>Fixed assets in total</i>	319.000
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>	
Andre tilgodehavender <i>Other debtors</i>	2.497
Periodeafgrænsningsposter <i>Accrued income and deferred expenses</i>	326
Tilgodehavender i alt <i>Debtors in total</i>	2.823
Likvide beholdninger <i>Cash funds</i>	4.422
Omsætningsaktiver i alt <i>Current assets in total</i>	7.245
Aktiver i alt <i>Assets in total</i>	326.245

Balance
Balance sheet

DKK in thousands.

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> <u>t.kr.</u>
Passiver Equity and liabilities	
Egenkapital Equity	
5 Selskabskapital <i>Share capital</i>	150
6 Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	68.900
7 Overført resultat <i>Retained earnings</i>	<u>27.536</u>
Egenkapital i alt Equity in total	<u>96.586</u>
 Hensatte forpligtelser Provisions	
Hensættelser til udskudt skat <i>Provisions for deferred tax</i>	<u>7.767</u>
Hensatte forpligtelser i alt Provisions in total	<u>7.767</u>
 Gældsforpligtelser Liabilities	
8 Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage debt</i>	147.887
Deposita <i>Deposits</i>	2.832
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Debt to group enterprises</i>	<u>69.307</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt Long-term liabilities in total	<u>220.026</u>

Balance
Balance sheet

DKK in thousands.

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> <u>t.kr.</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>	1.135
Anden gæld <i>Other payables</i>	<u>731</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Short-term liabilities in total</i>	<u>1.866</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Liabilities in total</i>	<u>221.892</u>
Passiver i alt <i>Equity and liabilities in total</i>	<u>326.245</u>
1 Usikkerhed ved indregning eller måling <i>Uncertainties concerning recognition and measurement</i>	
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgage and securities</i>	
10 Eventualposter <i>Contingencies</i>	
11 Nærtstående parter <i>Related parties</i>	

Noter Notes

DKK in thousands.

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Uncertainties concerning recognition and measurement

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

The Company's management believes that the selected accounting policies, where investment properties are measured at fair value, provides the best presentation of the Company's assets and liabilities, the financial position, and the results of its operations.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

The Management's estimate of the value of the investment properties is determined from market-conforming standards and is based on an assessment of the current returns, the maintenance condition, and the return requirement of the investment properties. The baseline is actual prices in the market for similar investment properties.

Dagsværdien for investeringsejendomme i årsrapporten er vurderet af selskabets ledelse. Dagsværdien beregnes som kapitaliseret indtjeningsværdi for ejendomme, fastlagt ud fra forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet.

The fair value of investment properties in the annual report is estimated by the Company's management. The fair value is calculated as capitalized earnings value of properties determined from the expected future rent, the current tenants' abilities to fulfil their contractual obligations, periods of vacancy, operating costs, maintenance needs, and estimates of the return requirements.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold.

The return requirement estimates are based on information about the general regional development in return requirements and other relevant local conditions.

Afkastkravet kan, som følge af den nuværende usikkerhed i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af ejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

The return requirement may, because of the current uncertainty in the real estate market, differ from the one prescribed by management and is not necessarily a reflection of the value a sale of the properties may bring. This is especially true in the case of a quick sale.

Noter Notes

DKK in thousands.

Usikkerhed ved indregning og måling (fortsat) *Uncertainty about recognition and measurement (continued)*

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er pr. 31. december 2015 sat til DKK 319 mio. svarende til et afkastkrav på 4,40%.

The fair value of the Company's investment properties at 31 December 2015 is set to DKK 319 mio. equivalent to a return requirement of 4,40%.

	17/6 2015 - 31/12 2015 t.kr.
2. Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder <i>Financial costs, group enterprises</i>	307
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial costs</i>	199
	<u>506</u>
3. Skat af årets resultat <i>Tax on profit for the year</i>	
Årets regulering af udskudt skat <i>Adjustment for the year of deferred tax</i>	7.767
	<u>7.767</u>

Noter Notes

DKK in thousands.

	31/12 2015 t.kr.
4. Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>	
Kostpris 17. juni 2015 <i>Cost 17 June 2015</i>	0
Tilgang i årets løb <i>Additions during the year</i>	<u>283.726</u>
Kostpris 31. december 2015 <i>Cost 31 December 2015</i>	<u>283.726</u>
Årets regulering til dagsværdi <i>Value adjustment for the year</i>	<u>35.274</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2015 <i>Fair value adjustment 31 December 2015</i>	<u>35.274</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 <i>Carrying amount 31 December 2015</i>	<u>319.000</u>

Investeringsejendommene er optaget til en dagsværdi, ved anvendelse af en afkastbaseret model, med et afkastkrav på 4,40%.

Investment properties are recognized in the balance at fair value, by applying a yield-based model, with a yield requirement at 4,40%

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 procentpoint vil reducere ejendommens værdi med 17,2 mio. kr., mens et fald i afkastkravet med 0,25 procentpoint vil forhøje ejendommens værdi med xx,x mio. kr. Der har været anvendt en ekstern valuar ved fastsættelse af værdierne.

An increase in the yield requirement by 0,25 percentage point would reduce the property value of xx,x million kr., while a drop in the yield requirement by 0,25 percentage point will increase the property value of 19,2 million kr. There has been used external valuer to determinate the values.

Noter
Notes

DKK in thousands.

	31/12 2015 t.kr.
5. Selskabskapital <i>Share capital</i>	
Selskabskapital 17. juni 2015 <i>Share capital 17 June 2015</i>	50
Kontant kapitaludvidelse <i>Cash capital increase</i>	100
Selskabskapital 31. december 2015 <i>Share capital 31 December 2015</i>	150
6. Overkurs ved emission <i>Share premium account</i>	
Overkurs ved emission 17. juni 2015 <i>Share premium account 17 June 2015</i>	0
Årets overkurs ved emission <i>Share premium account for the year</i>	68.900
Overkurs ved emission 31. december 2015 <i>Share premium account 31 December 2015</i>	68.900
7. Overført resultat <i>Retained earnings</i>	
Overført resultat 17. juni 2015 <i>Retained earnings 17 June 2015</i>	0
Årets overførte overskud eller underskud <i>Profit or loss for the year brought forward</i>	27.536
Overført resultat 31. december 2015 <i>Retained earnings 31 December 2015</i>	27.536

Noter Notes

DKK in thousands.

31/12 2015
t.kr.

8. Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage debt*

Gæld til realkreditinstitutter i alt
Mortgage debt in total

147.887

Heraf forfalder inden for 1 år
Share of amount due within 1 year

0

Gæld til realkreditinstitutter i alt
Mortgage debt in total

147.887

Andel af gæld, der forfalder efter 5 år eksklusiv amortiseringsomkostninger
Share of liabilities due after 5 years excluding amortization costs

150.000

Afdrag der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payment due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Mortgage and securities*

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 147.887 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 319.000 t.kr.

As security for mortgage debts, t.DKK 147.887, mortgage has been granted on investment properties representing a book value of t.DKK 319.000 at 31 December 2015.

10. Eventualposter *Contingencies*

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Selskabet har indgået en administrationsaftale med en uopsigelig på 4 måneder. Den samlede forpligtelse udgør t.kr. 413.

The Company has signed a management agreement with interminable of 4 months. The total commitment amounts to t.DKK 413.

Noter Notes

DKK in thousands.

10. Eventualposter (fortsat) *Contingencies (continued)*

Sambeskatning *Joint taxation*

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med andre danske tilknyttede virksomheder og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

The company is subject to the Danish scheme of joint taxation and is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for the total corporation tax.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

The company is unlimited jointly and severally liable with the other jointly taxed companies for any obligation to withhold tax on interest, royalties and dividends.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

The jointly taxed enterprises' total, known net liability to the Danish tax authorities appears from the annual accounts of the administration company.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Any subsequent adjustments of corporate taxes or withheld taxes etc. may cause changes in the company's liabilities.

11. Nærtstående parter *Related parties*

Ejerforhold *Ownership*

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

According to the company's list of shareholders, the following shareholders own a minimum of 5 % of the voting rights or a minimum of 5 % of the share capital:

EREC II(Luxembourg) S.A R.L.