

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

K/S Estate Ejendomme II

c/o EstatePartner Forvaltning ApS
Overgaden Neden Vandet 9C, 1414 København K


CVR-nr. 37 09 57 96

Årsrapport for perioden 5. august - 31. december 2015

1. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen

den 4/3 2016


Dirigent: Kim Sonne

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 5. august – 31. december 2015 | 6 |
| Balance pr. 31. december 2015 | 7 |
| Noter | 8 |

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Estate Ejendomme II.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

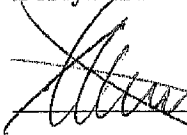
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. august – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2016

Bestyrelse



Jesper Søndberg Clausen



John Niclas Siemerling Adelsparre



Morten Coster Oddershede

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Estate Ejendomme II****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Estate Ejendomme II for regnskabsåret 5. august – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, noter og 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.

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.

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 5. august - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 4. marts 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K/S Estate Ejendomme II
c/o EstatePartner Forvaltning ApS
Overgaden Neden Vandet 9C
1414 København K

CVR nr. 37 09 57 96

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Jesper Søndberg Clausen, formand
John Niclas Siemerling Adelssparre
Morten Coster Oddershede

Revision

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet og resultat

Selskabets hovedaktivitet er at eje, drive og udleje ejendommen Sigrunsvej 4, 3400 Hillerød.

Selskabet har endnu ikke erhvervet ejendommen.

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på kr. 2.500 og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. - 2.500.

Selskabet forventer, at der efter erhvervelsen vil generes et positivt driftsresultat i 2016.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke påført sammenligningstal.

Om den anvendte regnskabspraksis kan der oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 5. august - 31. december 2015

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | -2.500 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER | | -2.500 |
| Finansielle indtægter | | 0 |
| Finansielle omkostninger | | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | -2.500 |
| <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u> | | |
| Overført resultat | | -2.500 |
| | | -2.500 |

BALANCE pr. 31. december 2015

| <u>AKTIVER</u> | <u>Note</u> | <u>31/12-2015</u> <u>kr.</u> |
|---|-------------|---------------------------------|
| AKTIVER I ALT | | <u>0</u> |
| <u>PASSIVER</u> | | |
| Kontant opkrævet stamkapital | | 0 |
| Overført resultat | | <u>-2.500</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | 2 | <u>-2.500</u> |
| Anden gæld | | <u>2.500</u> |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | <u>2.500</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT | | <u>2.500</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>0</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |
| Kontraktlige forpligtelser | 4 | |

NOTER**Note 1 - Personalemkostninger**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

| | 31/12-2015 |
|--|----------------------|
| | <u>kr.</u> |
| <u>Note 2 - Egenkapital</u> | |
| Stamkapital, 100 andele af kr. 1 | <u>100</u> |
| Kontant opkrævet andel af stamkapital: | |
| Kontant opkrævet primo | 0 |
| Opkrævet i 2015 | <u>0</u> |
| Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december | <u>0</u> |
| Overført resultat: | |
| Saldo primo | 0 |
| Overført af årets resultat | <u>-2.500</u> |
| Overført til næste år | <u>-2.500</u> |
| EGENKAPITAL I ALT | <u><u>-2.500</u></u> |

Note 3 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Note 4 - Kontraktlige forpligtelser

Ingen.

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9879 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

K/S Estate Ejendomme II

(CVR-nr. 37 09 57 96)

**Tiltrædelses-/revisionsprotokollat
til årsrapporten for 2015.**

Som generalforsamlingsvalgte revisorer for K/S Estate Ejendomme II skal vi kort redegøre for revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse, vor rapportering til bestyrelsen samt afgrænsningen mellem ledelsens og vort ansvar for regnskabsaflæggelsen.

REVISIONENS FORMÅL

Formålet med revisionen er at konstatere, hvorvidt årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med vedtægternes og lovgivningens regnskabsbestemmelser og giver et retvisende billede af selskabets økonomiske stilling, balance og resultat for regnskabsperioden, således at vi i revisionspåtegningen kan udtrykke en begrundet overbevisning herom.

REVISIONENS TILRETTELÆGGELSE OG UDFØRELSE

Revisionen tilrettelægges inden for rammerne af god revisionsskik og i overensstemmelse med danske revisionsstandarder, således at arbejdet udføres dels i løbet af regnskabsåret og dels efter dets afslutning. Revisionen kan dog først betragtes som afsluttet ved afgivelse af revisionspåtegning på årsrapporten.

Vi tilrettelægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Revisionen omfatter stikprøvevis undersøgelse af information, der understøtter de i årsrapporten anførte beløb og oplysninger. Revisionen omfatter endvidere stillingtagen til den af ledelsen anvendte regnskabspraksis og til de væsentlige skøn, som ledelsen har udøvet samt vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Revisionen forudsætter ubegrænset adgang til bogholderi, juridiske aftaler, bestyrelsesmødereferater samt anden relevant dokumentation.

Vor revision er tilrettelagt således, at revisionsindsatsen prioriteres på basis af risiko og væsentlighed. Revisionen vil derfor ikke nødvendigvis omfatte alle regnskabsposter, men kun de poster, som vi vurderer kan indeholde fejl af væsentlig betydning for forståelsen af årsrapporten. I forbindelse med vor vurdering af risikoen for væsentlige fejl i de enkelte regnskabsposter anvendes et væsentlighedskriterium, som fastlægges på basis af vort kendskab til selskabets og dets interessegrupper samt forhold omkring selskabets indtjening og økonomiske stilling.

Det må således ikke forventes, at vor revision vil afdække alle fejl og mangler, som bogføringen og årsrapporten eventuelt måtte indeholde. Revisionen vil blive tilrettelagt, således at risikoen for væsentlige fejl er på et acceptabelt lavt niveau, men der vil være en latent risiko for at selv væsentlige fejlinformationer vil forblive uopdaget.

RAPPORTERING TIL BESTYRELSEN

I revisionsprotokollen vil vi overfor bestyrelsen redegøre for den udførte revision og vor konklusion herpå samt eventuelle rådgivningsopgaver.

Der vil altid blive udstedt et revisionsprotokollat i forbindelse med afslutningen af revisionen af årsrapporten. Derudover vil vi afgive revisionsprotokollater i årets løb, hvis der er udført revisionsar-

bejder, som kan danne grundlag for revisionsmæssige delkonklusioner, eller såfremt bestyrelsen måtte fremsætte ønske herom.

Såfremt vi finder væsentlige svagheder i selskabets forretningsgange og interne kontroller, vil dette blive rapporteret i revisionsprotokollen.

Efter behov vil vi fremsendes rapporter (management letters) til selskabets direktion med beskrivelse af forhold, som vi måtte ønske at gøre direktionen opmærksom på. Hvis vi finder, at der er forhold i selskabets forretningsgange og interne kontroller, der kan forbedres, vil vort management letter endvidere indeholde forslag herom.

Hvis vi finder anledning til at fremsende et management letter, vil dette ligeledes blive omtalt i revisionsprotokollen med et sammendrag af indholdet.

AFGRÆNSNING MELLEM LEDELSENS OG REVISORS ANSVAR

I henhold til Årsregnskabsloven er det ledelsens ansvar, at årsrapporten udarbejdes inden for rammerne af lovgivningens og regnskabsstandardernes krav til god regnskabskik. Det er endvidere ledelsens ansvar, at sikre en forsvarlig organisation af selskabets virksomhed samt påse, at bogføringen og formueforvaltning foregår på en betryggende måde.

Det er vort ansvar, at revisionen planlægges og gennemføres effektivt med henblik på afdækning af væsentlige fejl og mangler. Som led i revisionen er det vor pligt at opnå en begrundet overbevisning om, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt resultat.

Vor påtegning på årsrapporten er - medmindre andet fremgår heraf - udtryk for, at årsrapporten er revideret og aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsafleggelse, korrekt opstillet på grundlag af bogføringen og opgjort under omhyggelig hensyntagen til bestående værdier, rettigheder og forpligtigelser, samt at årsberetningen indeholder de krævede oplysninger.

Disse bemærkninger skal forestås som en præcisering og ikke en afgrænsning af det ansvar, der ifølge lovgivningen påhviler os.

ØVRIGE FORHOLD

I henhold til Årsregnskabsloven har vi pligt til at påse, at ledelsen overholder sine pligter i henhold til selskabslovgivningen, til at udarbejde forretningsorden og til at oprette og føre bøger, fortegnelser og protokoller, samt at årsregnskabslovens regler om forelæggelse og underskrivelse af revisionsprotokollen er overholdt.

AFSLUTNING

I senere protokollater til årsrapporter vil der blive henvist til nærværende, som forudsættes udleveret til nye medlemmer af bestyrelsen.

1. REVISIONEN AF ÅRSRAPPORTEN 2015

1.1. Indledning

Som selskabets generalforsamlingsvalgte revisorer har vi revideret det af ledelsen aflagte årsregnskab for K/S Estate Ejendomme II for perioden 5. august – 31. december 2015.

Årsrapporten for 2015 udviser følgende resultat, aktiver og egenkapital (i t.kr.):

| | <u>2015</u> |
|----------------------|-------------|
| Årets resultat | - 3 |
| Aktiver i alt | 0 |
| Egenkapital | - 3 |

1.2. Revisions omfang og udførsel

Med hensyn til de generelle forhold omkring revisionens formål, tilrettelæggelse og udførelse, revisors ansvar og rapportering samt ledelsens ansvar henviser vi til ovenstående.

Revisionen af årsrapporten er primært udført efter regnskabsårets udløb.

Revisionen har blandt andet omfattet en gennemgang og vurdering med videre af nogle af de væsentligste forretningsgange, en stikprøvevis gennemgang af bogføringen og bilagsmaterialet, en analyse af resultatopgørelsens poster samt en gennemgang og vurdering af selskabets balance pr. 31.12.2015.

1.3. Konklusion på den udførte revision - revisionspåtegning

Revisionen af årsregnskabet har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen.

I afsnit 2 er redegjort for særlige forhold vedrørende regnskabsaflæggelsen. Der henvises hertil.

Godkender bestyrelsen årsrapporten i dens nuværende form, vil vi forsyne årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold, og supplerende oplysninger.

2. SÆRLIGE FORHOLD VEDRØRENDE ÅRSRAPPORTEN

Revisionen har ikke givet anledning til kritiske bemærkninger vedrørende forhold af væsentlig betydning for årsrapporten, og vi er ikke stødt på særlige forhold, der kræver omtale i ledelsesberetningen.

3. KOMMENTARER TIL ÅRSRAPPORTEN

3.1. Ikke rettede fejl i årsrapporten

Under revisionen er der ikke fundet fejl, som ikke er rettet.

3.2. Årsrapporten, generelt

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

3.3. Årets skat

Der er i årsrapporten ikke foretaget hensættelse til skat, da de skattemæssige forhold opgøres hos hver enkelt kommanditist. Vi har ikke gennemgået det forud fyldte skattebilag for den enkelte kommanditist.

3.4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2015 er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i regnskabslovgivningen.

Den anvendte regnskabspraksis, er som oplyst i årsrapporten.

4. ANDRE ERKLÆRINGER OG OPGAVER

4.1. Ledelsens regnskaberklæring

Vi forventer i forbindelse med bestyrelsesmødet, hvor bestyrelsen indstiller årsrapporten for 2015 til generalforsamlingens godkendelse, at modtage en regnskaberklæring fra kommanditselskabets ledelse.

Herudover har selskabsadministrator oplyst, at kommanditselskabet ikke er part i verserende sager, der i væsentlig grad vil kunne påvirke årsrapporten.

4.2. Bestyrelsens formelle pligter

Det er vores pligt at kontrollere, at samtlige bestyrelsesmedlemmer ved deres underskrift bekræfter, at de er blevet gjort bekendt med revisionsprotokollens indhold. Konstaterer vi, at dette krav ikke overholdes, er vi pligtige til at udarbejde en særskilt erklæring herom, der vedlægges årsrapporten til generalforsamlingen.

4.3. Bogføringsloven

Vi har under vores revision konstateret, at kommanditselskabet på alle væsentlige områder har overholdt bogføringslovgivningen, og at bogføring og regnskabsmateriale har kunnet danne grundlag for udarbejdelsen af årsrapporten.

4.4. Erstatnings- og strafansvar

Vi er ikke i forbindelse med vor revision blevet bekendt med handlinger eller undladelser, der berører kommanditselskabet, virksomhedsdeltager eller kreditorer, hvor der efter vores opfattelse er en begrundet formodning om, at medlemmer af kommanditselskabets ledelse kan ifalde erstatnings- eller strafansvar.

4.5. Besvigelser af væsentlig betydning for årsrapporten


Vi har ikke under vores revision konstateret forhold, der kunne indikere eller vække mistanke om besvigelser af væsentlig betydning for årsrapporten.

5. LOVPLIGTIGE OPLYSNINGER

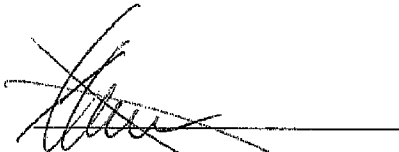
I henhold til Revisorloven skal vi oplyse

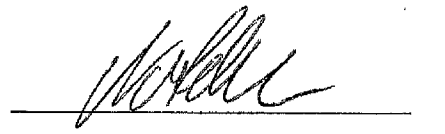
- at vi opfylder de i lovgivningen indeholdte habilitetsbetingelser og
- at vi har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.

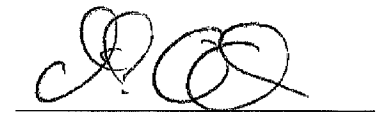
København, den 4. marts 2016
BHA Statsautoriseret Revision A/S


Henrik Bojer
statsautoriseret revisor

I Bestyrelsen


Jesper Søndberg Clausen


John Niclas Siemerling Adelsparre


Morten Coster Oddershede