
Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS

Skodsborgvej 48A, DK-2830 Virum

Årsrapport for 2015 *Annual Report for 2015*

CVR-nr. 37 33 02 21

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/5 2016

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 19/5 2016*

Steen Sønderby
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditor's Report on the Financial Statements</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 21. december - 31. december <i>Income Statement 21 December - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance Sheet 31 December</i>	8
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of Changes in Equity</i>	10
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	11
Regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	14

Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. december - 31. december 2015 for Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2016
København, 19 May 2016

Direktion
Executive Board

Rune Højby Kock

Steen Sønderby

Rasmus Nørgaard

Mikkel Bülow-Lehnsby

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for the financial year 21 December - 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 financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejeren i Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for regnskabsåret 21. december - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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

To the Shareholder of Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS

Report on the Financial Statements

We have audited the Financial Statements of Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for the financial year 21 December - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant 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, 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.

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 whether the Financial Statements are free from material misstatement.

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,

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 21. december - 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

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.

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 financial position of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 21 December - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on Management's Review

We have read 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 in accordance with the Financial Statements.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Hellerup, den 19. maj 2016

Hellerup, 19 May 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jacob F Christiansen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS
Skodsborgvej 48A
DK-2830 Virum

CVR-nr.: 37 33 02 21

CVR No:

Regnskabsperiode: 21. december - 31. december

Financial period: 21 December - 31 December

Stiftet: 21. december 2015

Incorporated: 21 December 2015

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Financial year: 1st financial year

Hjemstedskommune: Rudersdal

Municipality of reg. office:

Direktion
Executive Board

Rune Højby Kock
Steen Sønderby
Rasmus Nørgaard
Mikkel Bülow-Lehnsby

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Advokat
Lawyers

Accura Advokatpartnerselskab
Tuborg Boulevard 1
DK-2900 Hellerup

Pengeinstitut
Bankers

Danske Bank A/S
Strødamvej 46
DK-2100 København Ø

Ledelsesberetning

Management's Review

Årsrapporten for Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at deltage som komplementar for ResiReal NSF Ørestad Syd K/S.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 11.475, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 38.525.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Financial Statements of Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

Main activity

The Company's main activity is to participate as an unlimited liability proprietor for ResiReal NSF Ørestad Syd K/S.

Development in the year

The income statement of the Company for 2015 shows a loss of DKK 11,475, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 38,525.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 21. december - 31. december

Income Statement 21 December - 31 December

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Bruttotab <i>Gross profit/loss</i>		-15.000
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	3.525
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-11.475

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		53.525
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		53.525
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		53.525
Aktiver <i>Assets</i>		53.525

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2015 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-11.475
Egenkapital Equity		38.525
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		15.000
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt		15.000
Gældsforpligtelser Debt		15.000
Passiver Liabilities and equity		53.525
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	2	
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	3	

Egenkapitalopgørelse

Statement of Changes in Equity

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 21. december 2015 <i>Equity at 21 December 2015</i>	50.000	0	50.000
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-11.475	-11.475
Egenkapital 31. december 2015 <i>Equity at 31 December 2015</i>	50.000	-11.475	38.525

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt 1 DKK. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 50,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2015
	DKK
1 Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	
Årets aktuelle skat <i>Current tax of the year</i>	-3.525
	<hr/> -3.525 <hr/>

2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Eventualforpligtelser

Contingent liabilities

Selskabet er komplementarselskab for kommanditselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd K/S, hvilket betyder at selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabernes forpligtelser. De totale gældsforpligtelser i ResiReal NSF Ørestad Syd K/S udgør DKK 0 pr. 31. december 2015.

The Company is complementary company for the limited partnership ResiReal NSF Ørestad Syd K/S, which means that the company has unlimited liability for the obligations of the limited partnership. The total liabilities in ResiReal NSF Ørestad Syd K/S amount to DKK 0 as at 31 December 2015.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for NSF Denmark ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income as well as for Danish withholding taxes through dividend tax, royalty tax and tax on unearned income. The total amount of tax payables is included in the Annual Report of NSF Denmark ApS that is the administration Company in relation to the joint taxation.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Nærtstående parter og ejerforhold

Related parties and ownership

Grundlag

Basis

Bestemmende indflydelse

Controlling interest

NREP NSF 1 S.a.r.l 80, Route d'Esch, L-1470
Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg

Hovedanpartshaver
Main Shareholder

Øvrige nærtstående parter

Other related parties

NREP NSF 1 S.a.r.l 80, Route d'Esch, L-1470
Luxembourg

Hovedanpartshaver
Main Shareholder

Rune Højby Kock, Silkegade 15, 01. th., DK-1113
København K

Direktør
Executive Director

Steen Sønderby, Højmarkvej 26, DK-8270 Højbjerg

Direktør
Executive Director

Rasmus Nørgaard, Magrethevej 23, DK-2840 Holte

Direktør
Executive Director

Mikkel Bülow-Lehnsby, Høyrups Alle 29, DK-2900
Hellerup

Direktør
Executive Director

Ejerforhold

Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

NREP NSF 1 S.a.r.l, 80, Route d'Esch, L-1470 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

3 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat) *Related parties and ownership (continued)*

Koncernregnskab **Consolidated Financial Statements**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS.
The Company is included in the Group Annual Report of the Parent Company NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS.

Koncernrapporten for NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS kan rekvireres på følgende adresse:
The Group Annual Report of NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS may be obtained at the following address:

NREP Nordic Strategies Fund FCP-FIS
80, Route d'Esch
L-1470 Luxembourg
Grand Duchy of Luxembourg

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Basis of Preparation

The Annual Report of Komplementarselskabet ResiReal NSF Ørestad Syd ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised 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.

Liabilities are recognised 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.

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

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste/tab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Income Statement

Gross profit/loss

Gross profit/loss comprise other external expenses.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with Danish group enterprises. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balance Sheet

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

Financial debts

Debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.