

---

# ***Tetrep Radiorækkerne K/S***

Rentemestervej 14, DK-2400 København NV

## **Årsrapport for 2015**

*Annual Report for 2015*

---

CVR-nr. 34 61 82 24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/4 2016

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 29/4 2016*

Steen Sønderby  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	Side <u>Page</u>
<b>Påtegninger</b> <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
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	5
Beretning <i>Review</i>	6
<b>Årsregnskab</b> <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015 <i>Income Statement 1 January - 31 December 2015</i>	7
Balance 31. december 2015 <i>Balance Sheet at 31 December 2015</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>	13

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

# Ledelsespåtegning

## *Management's Statement*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Tetrep Radiorækkerne K/S.

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 29. april 2016  
*København, 29 April 2016*

### **Direktion** *Executive Board*

Rasmus Friis Jørgensen

### **Bestyrelse** *Board of Directors*

Rasmus Nørgaard  
formand  
*Chairman*

Tomas Jandorf  
næstformand  
*Deputy Chairman*

Rasmus Friis Jørgensen

Steen Sønderby

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Tetrep Radiorækkerne K/S for the financial year 1 January - 31 December 2015.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the 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 kommanditisterne i Tetrep Radiorækkerne K/S

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Tetrep Radiorækkerne K/S for regnskabsåret 1. januar - 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 fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern

To the Limited Partners of Tetrep Radiorækkerne K/S

### **Report on the Financial Statements**

We have audited the Financial Statements of Tetrep Radiorækkerne K/S for the financial year 1 January - 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, whether due to fraud or error. In making those

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

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 1. januar - 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.

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 1 January - 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 29. april 2016

*Hellerup, 29 April 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*

Tetrep Radiorækkerne K/S  
Rentemestervej 14  
DK-2400 København NV

CVR-nr.: 34 61 82 24

*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

*Financial period: 1 January - 31 December*

Stiftet: 11. juli 2012

*Incorporated: 11 July 2012*

Regnskabsår: 3. regnskabsår

*Financial year: 3rd financial year*

Hjemstedskommune: København

*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Rasmus Nørgaard, formand (*Chairman*)  
Tomas Jandorf  
Rasmus Friis Jørgensen  
Steen Sønderby

**Direktion**  
*Executive Board*

Rasmus Friis Jørgensen

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Advokat**  
*Lawyers*

Accura Advokatpartnerselskab  
Tuborg Boulevard 1  
DK-2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

Danske Bank  
Strødamvej 46  
DK-2100 København Ø

## **Beretning**

### **Review**

Årsrapporten for Tetrep Radiorækkerne K/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The Annual Report of Tetrep Radiorækkerne K/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The Annual Report has been prepared under the same accounting policies as last year.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudvikling, herunder køb og salg af fast ejendom.

### **Main activity**

The purpose of the Company is property development, including purchase and sale of real estate.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 6.850.807, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.411.967.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for for 2015 shows a profit of DKK 6,850,807, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 1,411,967.

Selskabet har færdiggjort og solgt alle udviklingsprojekter.

The Company has finalised and sold all development projects.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

### **Subsequent events**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

### *Income Statement 1 January - 31 December 2015*

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> <i>Gross profit</i>		<b>6.843.954</b>	<b>14.115.073</b>
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		8.404	20.782
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-1.551	-462.790
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b><u>6.850.807</u></b>	<b><u>13.673.065</u></b>

## Resultatdisponering

### *Distribution of profit*

#### Forslag til resultatdisponering

##### *Proposed distribution of profit*

Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>		6.850.807	16.606.164
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		0	-2.933.099
		<b><u>6.850.807</u></b>	<b><u>13.673.065</u></b>

## Balance 31. december 2015

### Balance Sheet at 31 December 2015

#### Aktiver

##### Assets

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		10.813	0
<b>Tilgodehavender</b> <b><i>Receivables</i></b>		<b>10.813</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <b><i>Cash at bank and in hand</i></b>		<b>1.459.737</b>	<b>22.083.427</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <b><i>Current assets</i></b>		<b>1.470.550</b>	<b>22.083.427</b>
<b>Aktiver</b> <b><i>Assets</i></b>		<b>1.470.550</b>	<b>22.083.427</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Stamkapital <i>Company capital</i>		1.411.967	8.061.160
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	1	<b>1.411.967</b>	<b>8.061.160</b>
Andre hensættelser <i>Other provisions</i>		0	303.892
<b>Hensatte forpligtelser</b> <b>Provisions</b>		<b>0</b>	<b>303.892</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		55.726	1.410.570
Anden gæld <i>Other payables</i>		2.857	12.307.805
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>58.583</b>	<b>13.718.375</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>58.583</b>	<b>13.718.375</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>1.470.550</b>	<b>22.083.427</b>
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	2		

# Egenkapitalopgørelse

## Statement of Changes in Equity

	Stamkapital	Overført resultat	I alt
	<u>Company capital</u>	<u>Retained earnings</u>	<u>Total</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2015 <i>Equity at 1 January 2015</i>	8.061.160	0	8.061.160
Kontant kapitalnedsættelse <i>Cash capital reduction</i>	-6.649.193	0	-6.649.193
Betalt ekstraordinært udbytte <i>Extraordinary dividend paid</i>	0	-6.850.807	-6.850.807
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	6.850.807	6.850.807
<b>Egenkapital 31. december 2015</b> <b><i>Equity at 31 December 2015</i></b>	<b><u>1.411.967</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.411.967</u></b>

Stamkapitalen består af 1.411.967 anpartar á nominelt DKK 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.  
*The company capital consists of 1,411,967 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 1 Egenkapital

#### Equity

Stamkapitalen har udviklet sig således:  
*The share capital has developed as follows:*

	2015	2014	2013	2012	2011
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Stamkapital 1. januar 2015 <i>Company capital at 1 January 2015</i>	8.061.160	10.000.000	10.000.000	10.000.000	0
Kapitalforhøjelse <i>Capital increase</i>	0	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse <i>Capital decrease</i>	-6.649.193	-1.938.840	0	0	0
<b>Stamkapital 31. december 2015</b> <i>Company capital at 31 December 2015</i>	<b>1.411.967</b>	<b>8.061.160</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>

### 2 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Related parties and ownership

#### Grundlag

#### Basis

#### Øvrige nærtstående parter

#### Other related parties

Komplementarselskabet Tetrep Holding ApS,  
 Rentemestervej 14, DK-2400 København NV  
 Tetrep Holding K/S, Rentemestervej 14, DK-2400  
 København NV  
 Rasmus Friis Jørgensen, Rosenvængets Hovedvej 21 A,  
 DK-2100 København Ø  
 Rasmus Nørgaard, Margrethevej 23, DK-2840 Holte  
 Tomas Jandorf, Skovbrinken 10, DK-3450 Allerød  
 Steen Sønderby, Højmarksvej 26, DK-8270 Højbjerg

Komplementar  
*Unlimited liability proprietor*  
 Kommanditist  
*Limited partner*  
 Bestyrelsesmedlem og direktør  
*Member of the Board of Directors and Executive Board*  
 Bestyrelsesmedlem  
*Member of the Board of Directors*  
 Bestyrelsesmedlem  
*Member of the Board of Directors*  
 Bestyrelsesmedlem  
*Member of the Board of Directors*

# Noter til årsregnskabet

## *Notes to the Financial Statements*

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

#### **Ejerforhold** *Ownership*

Følgende kommanditister er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af stamkapitalen:

*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:*

Tetrep Holding K/S, Rentemestervej 14, DK-2400 København NV

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Tetrep Radiorækkerne K/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

Financial Statements of Tetrep Radiorækkerne K/S for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

### 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

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

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

### Income Statement

#### Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for administration etc.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

### Balance Sheet

#### Inventories

Inventories are measured at the lower of cost under the FIFO method and net realisable value.

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale in the process of normal operations with deduction of selling expenses and costs of completion. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected sales sum.

Interest expenses on loans raised directly for financing the project development are recognised in cost over the period of construction. All indirectly attributable borrowing expenses are recognised in the income statement.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Tilgodehavender

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

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Receivables

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

### Equity

#### Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

### Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

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

### Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.