

K/S Musicon Kollegiet

c/o Taurus Ejendomsadministration ApS
Skovvejen 11, 8000 Århus

CVR-nr. 35 23 80 77



Årsrapport 2015

Annual report 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. maj 2016
Approved at the annual general meeting of shareholders on 13 May 2016

Som dirigent:
Chairman:

.....
Thomas Windtberg

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.



Building a better
working world

Indhold

Contents

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Statement by the Board of Directors | |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Independent auditors' report | |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Management's review | |
| Oplysninger om selskabet | 5 |
| Company details | |
| Beretning | 6 |
| Operating review | |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Financial statements for the period 1 January - 31 December | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Income statement | |
| Balance | 8 |
| Balance sheet | |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Statement of changes in equity | |
| Noter | 11 |
| Notes | |

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Musicon Kollegiet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. maj 2016

Copenhagen, 13 May 2016

Bestyrelse/Board of Directors:



Per Johan Bergman



Erik Bertil Rydström

The Management has today discussed and approved the annual report of K/S Musicon Kollegiet 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 Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2015.

Further, in our opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.

We recommend the adoption of the annual report at the annual general meeting.

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kommanditisterne i K/S Musicon Kollegiet

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Musicon Kollegiet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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.

To the limited partners of K/S Musicon Kollegiet

Independent auditors' report on the financial statements

We have audited the financial statements of K/S Musicon Kollegiet for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise an income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including 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. Further, Management is responsible for such internal control as it determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' 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 according to Danish audit regulations. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæring

Independent auditors' report

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en 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 en 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 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 13. maj 2016

Copenhagen, 13 May 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz
statsaut. revisor

state authorised public accountant

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including an 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. The purpose is to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not to express an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used, the reasonableness of accounting estimates made by Management as well as 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 Company's financial position at 31 December 2015 and of the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Statement on the Management's review

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.



Kaare Kristensen Lendorf
statsaut. revisor

state authorised public accountant



Ledelsesberetning

Management's review

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name

K/S Musicon Kollegiet

Adresse, postnr., by/Address, Postal code, City

Skovvejen 11, 8000 Århus

CVR-nr./CVR No.

35 23 80 77

Regnskabsår/Financial year

1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Bestyrelse/Board of Directors

Per Johan Bergman

Erik Bertil Rydström

Revision/Auditors

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Osvald Helmuths Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg,
Denmark

Ledelsesberetning

Management's review

Beretning

Operating review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom.

Væsentlige regnskabsmæssige skøn:

Måling af den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme er baseret på skøn over, hvorledes fremtidige begivenheder påvirker værdien.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er selskabet underlagt risici og usikkerheder, som ikke kan kontrolleres, og som kan føre til, at de faktiske resultater afviger fra disse skøn. Der er i noterne oplyst om forudsætninger om fremtiden og andre skønsmæssige usikkerheder på balancedagen, hvor der er betydelig risiko for ændringer, der kan føre til en væsentlig regulering af den regnskabsmæssige værdi af aktiver inden for det næste regnskabsår.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -1.634.935 DKK mod 7.559.403 DKK sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 635.413 DKK

Selskabet har i februar 2015 gennemført salget af investeringsejendommen Musicon Kollegiet. Salgstransaktionen blev gennemført til den skønnede dagsværdi pr. 31. december 2014, hvormed selskabet har realiseret et tab på 1,4 mio. kr. i 2015, som primært kan henføres til transaktionsomkostninger. Bestyrelsen har besluttet, at selskabet skal likvideres i løbet af 2016 som følge af salget af selskabets investeringsejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

The Company's business review

The company's objective is to invest in real property.

Significant accounting estimates:

Measurement of the carrying amount of investment property is based on estimates of how future events may affect the value.

The estimates and assumptions made are based on historical experience and other factors that Management finds reasonable in the circumstances, but which are inherently uncertain and unpredictable. The assumptions may be incomplete or inaccurate, and unexpected events or circumstances may arise. Furthermore, the Company is subject to risks and uncertainties which cannot be controlled and which may imply that actual results deviate from the estimates. Note disclosures have been made regarding assumptions relating to future events and other judgemental uncertainties at the balance sheet date where there is a considerable risk of changes that may lead to a significant adjustment of the carrying amount of assets within the next financial reporting period.

Financial review

The income statement for 2015 shows a loss of DKK 1,634,935 against a profit of DKK 7,559,403 last year, and the balance sheet at 31 December 2015 shows equity of DKK 635,413.

In February 2015, the Company completed the sale of the investment property Musicon Kollegiet. The sale was made at the estimated fair value at 31 December 2014, and the Company thereby made a loss of DKK 1.4 million in 2015, which primarily can be allocated to transaction costs. The Board of Directors has decided that the Company is to be liquidated in 2016 as a result of the sale of the Company's investment property.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Resultatopgørelse

Income statement

| Note | DKK | 2015 | 2014 |
|-------|--|--------------------------|-------------------------|
| Notes | | | |
| | Bruttofortjeneste/bruttotab | <u>-664.323</u> | <u>8.952.041</u> |
| | Gross profit/loss | | |
| | Finansielle indtægter | 688.158 | 22 |
| | Financial income | | |
| 2 | Finansielle omkostninger | <u>-1.658.770</u> | <u>-1.392.660</u> |
| | Financial expenses | | |
| | Årets resultat | <u><u>-1.634.935</u></u> | <u><u>7.559.403</u></u> |
| | Profit/loss for the year | | |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Proposed profit appropriation/distribution of loss | | |
| | Betalt ekstraordinært udbytte | 14.000.000 | 826.051 |
| | Extraordinary dividend distributed | | |
| | Overført resultat | <u>-15.634.935</u> | <u>6.733.352</u> |
| | Retained earnings/accumulated loss | | |
| | | <u><u>-1.634.935</u></u> | <u><u>7.559.403</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Notes

| Notes | DKK | 2015 | 2014 |
|----------|---|----------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | ASSETS | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Non-current assets | | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Property, plant and equipment | | |
| | Investeringsejendomme | 0 | 76.339.341 |
| | Investment property | 0 | 76.339.341 |
| | Anlægsaktiver i alt | 0 | 76.339.341 |
| | Total non-current assets | | |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Current assets | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Receivables | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 90.293 |
| | Trade receivables | 0 | 48.588 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 0 | 138.881 |
| | Deferred income | | |
| | Likvide beholdninger | 642.257 | 2.549.052 |
| | Cash | | |
| | Omsætningsaktiver i alt | 642.257 | 2.687.933 |
| | Total current assets | | |
| | AKTIVER I ALT | 642.257 | 79.027.274 |
| | TOTAL ASSETS | | |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Balance

Balance sheet

Notes

| Notes | DKK | 2015 | 2014 |
|-------|--|----------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | EQUITY AND LIABILITIES | | |
| | Egenkapital | | |
| | Equity | | |
| 4 | Kommanditkapital | 500.000 | 9.000.000 |
| | Share capital | | |
| | Overført resultat | 135.413 | 7.270.348 |
| | Retained earnings | | |
| | Egenkapital i alt | 635.413 | 16.270.348 |
| | Total equity | | |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Liabilities other than provisions | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Non-current liabilities other than provisions | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 0 | 54.374.163 |
| | Mortgage debt | | |
| | Ansvarlig lånekapital | 0 | 5.000.000 |
| | Subordinate loan capital | | |
| | | <u>0</u> | <u>59.374.163</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Current liabilities other than provisions | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 0 | 888.325 |
| | Current portion of long-term liabilities | | |
| | Anden gæld | 6.844 | 2.494.438 |
| | Other payables | | |
| | | <u>6.844</u> | <u>3.382.763</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | 6.844 | 62.756.926 |
| | Total liabilities other than provisions | | |
| | PASSIVER I ALT | 642.257 | 79.027.274 |
| | TOTAL EQUITY AND LIABILITIES | | |

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

5 Sikkerhedsstillelser

Collateral

6 Nærtstående parter

Related parties

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

| DKK | Kommanditkapital Share capital | Overført resultat Retained earnings | I alt Total |
|---|-----------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2015 Equity at 1 January 2015 | 9.000.000 | 7.270.348 | 16.270.348 |
| Kapitalnedsættelse Capital reduction | -8.500.000 | 8.500.000 | 0 |
| Årets resultat Profit/loss for the year | 0 | -1.634.935 | -1.634.935 |
| Betalt ekstraordinært udbytte Extraordinary dividend distributed | 0 | -14.000.000 | -14.000.000 |
| Egenkapital 31. december 2015 Equity at 31 December 2015 | 500.000 | 135.413 | 635.413 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for K/S Musicon Kollegiet for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsjendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

The annual report of K/S Musicon Kollegiet for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.

The accounting policies applied by the company are consistent with those of last year.

Investment property and relating debt

On initial recognition, investment property is measured at cost. Investment property is subsequently measured at fair value, and the value adjustment for the year is recognised in the income statement under 'Fair value adjustment of investment property'. The fair value is made up based on the expected future cash flows for the investment property. Debt relating to investment property is also measured at fair value, and the value adjustment for the year is recognised in the income statement under 'Fair value adjustment of debt relating to investment property'.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat Accounting policies - continued

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter indregnes lineært over leasingperioden, uanset om betalingerne foretages på tilsvarende vis.

Leasingperioden udgøres af uopsigelsesperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

Serviceindtægter og -udgifter, som kan genindvindes fra lejere:

Indtægter fra viderefakturering af udgifter til lejer indregnes i den periode, hvor udgifterne kontraktuelt kan genindvindes. Serviceindtægter og lignende indtægter indregnes brutto, når ledelsen anser koncernen for at agere som principal og netto, når ledelsen anser koncernen som agent.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og tab på debitorer.

Income statement

Revenue

Rental income receivable from operating leases is recognised on a straight line basis over the term of the lease, except for contingent rental income, which is recognised as earned.

Costs relating to incentives for lessees to enter into lease agreements are spread evenly over the lease term, even if the payments are not made on such a basis.

The lease term is the non cancellable period of the lease together with any further term for which the lessee has the option to continue the lease, where, at the inception of the lease, Management is reasonably certain that the lessee will exercise that option.

Amounts received from lessees to terminate leases or to compensate for dilapidations are recognised in the income statement as received.

Service charges and expenses recoverable from tenants:

Income arising from expenses recharged to lessees is recognised in the period in which the expenses can be contractually recovered. Service charges and other such receipts are included gross of the related costs in revenue when Management considers that the Group acts as principal and net when Management considers that the Group acts as agent.

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the items 'Revenue', 'Cost of sale', 'Other external expenses' and 'Other operating income' are consolidated into one item designated 'Gross profit/loss'.

Other external expenses

Other external expenses include the year's expenses relating to the entity's core activity, including expenses relating to administration and bad debts.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statements at the amounts that concern the financial year. Net financials include interest income and expenses as well as allowances and surcharges under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere inden for ejendomsbranchen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnet som mulige lejeindtægter, inklusive tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Investment property is measured at fair value. Value adjustments are recognised in the income statement.

The fair value is determined by management together with real property advisors. The property is measured by reference to a return-based market value. The net income - calculated as possible rental income including non-occupation less operating expenses - is capitalised using a fixed market-based return requirement.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value. Provisions are made for bad debts on the basis of objective evidence that a receivable or a group of receivables is/are impaired. The value is reduced to the lower of the net realisable value and the carrying amount.

An impairment loss is recognised if there is objective indication that a receivable or a group of receivables is impaired. If there is objective indication that an individual receivable has been impaired, write-down is made on an individual basis.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til en vurderet kursværdi, og årets værdiregulering medtages i resultatopgørelsen.

Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris, svarende til den nominelle restgæld.

Receivables with no objective indication of individual impairment are tested for objective indication of impairment on a portfolio basis. The portfolios are primarily composed on the basis of debtors' domicile and credit ratings in accordance with the Company's risk management policy. The objective indicators used for portfolios are determined based on historical loss experience.

Write-downs are calculated as the difference between the carrying amount of the receivables and the present value of the expected cash flows, including the realisable value of any collateral received. The effective interest rate for the individual receivable or portfolio is used as discount rate.

Prepayments

Prepayments recognised under 'Assets' comprise prepaid expenses regarding subsequent financial reporting years.

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash balances and bank balances.

Liabilities

Financial liabilities are initially recognised at cost and are subsequently measured at an estimated market value. The year's value adjustments are recognised in the income statement.

Other payables are subsequently measured at amortised cost, corresponding to the nominal unpaid debt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Subordinate loan capital

Liabilities that are subordinate to all the entity's other creditors are presented as subordinate loan capital and are recognised according to the same method as liabilities.

| DKK | 2015 | 2014 |
|--|------------------|------------------|
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Financial expenses | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 207.499 | 449.998 |
| Interest expenses, group entities | | |
| Andre finansielle omkostninger | 1.451.271 | 942.662 |
| Other financial expenses | | |
| | <u>1.658.770</u> | <u>1.392.660</u> |

3 Materielle anlægsaktiver

Property, plant and equipment

DKK

Kostpris 1. januar 2015

Cost at 1 January 2015

BYG Afgang i årets løb

Disposals in the year

Kostpris 31. december 2015

Cost at 31 December 2015

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015

Carrying amount at 31 December 2015

Investeringsejendomme
 Investment property

76.339.341

-76.339.341

0

0

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 5.

Note 5 provides more details on security for loans, etc. as regards property, plant and equipment.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Financial statements for the period 1 January - 31 December

Noter

Notes

4 Kommanditkapital

Share capital

Kommanditkapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

Analysis of changes in the share capital over the past 2 years:

| DKK | 2015 | 2014 |
|--------------------|----------------|------------------|
| Saldo primo | 9.000.000 | 9.000.000 |
| Opening balance | | |
| Kapitalnedsættelse | -8.500.000 | 0 |
| Capital reduction | | |
| | <u>500.000</u> | <u>9.000.000</u> |

5 Sikkerhedsstillelser

Collateral

Sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder:

Collateral for group entities

| DKK | 2015 | 2014 |
|--------------------------------|------|-----------|
| Andre tilknyttede virksomheder | 0 | 1.989.596 |
| Other group entities | | |

Til sikkerhed for N5 Bolig ApS' gæld over for kreditinstitutter pr. 31. december 2015, som udgør 602,5 mio. kr., har virksomheden stillet sikkerhed i form af selvskyldnerkaution.

As security for N5 Bolig ApS' liabilities to financial institutions at 31 December 2015, totalling DKK 602.5 million, the Company has provided suretyship.

6 Nærtstående parter

Related parties

K/S Musicon Kollegiet' nærtstående parter omfatter følgende:

K/S Musicon Kollegiet' related parties comprise the following:

Oplysning om koncernregnskaber

Information about consolidated financial statements

| Modervirksomhed | Hjemsted | Rekvirering af modervirk- |
|-------------------------------|----------|-----------------------------------|
| Parent | Domicile | somhedens koncernregnskab |
| | | Requisitioning of the parent's |
| | | consolidated financial statements |
| NIAM V Denmark Residential AB | Sverige | www.niam.se |