

Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS

c/o DEAS

Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 05 40 30



Årsrapport for 2014

Annual report for the year ended 31 December 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. april 2015

Approved at the annual general meeting of shareholders on 7 April 2015

Som dirigent:

Chairman:

.....
Inger Kjær



Building a better
working world

The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.

Indholdsfortegnelse Contents

Ledelsesberetning	1
Management's review	
Oplysninger om selskabet	1
Company details	
Beretning	1
Operating review	
Ledelsespåtegning	2
Statement by the Board of Directors	
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Independent auditors' report	
Årsregnskab	
Financial statements	
Resultatopgørelse	5
Income statement	
Balance	6
Balance sheet	
Egenkapitalopgørelse	7
Statement of changes in equity	
Noter	
Notes	
Anvendt regnskabspraksis	8
Accounting policies	
Personaleomkostninger	9
Staff costs	
Finansielle indtægter	9
Financial income	
Skat af årets resultat	9
Tax for the year	
Anpartskapital	10
Share capital	
Sikkerhedsstillelser	10
Security for loans	
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	10
Contingent liabilities and other financial obligations	

Oplysninger om selskabet

Company details

Navn/Name	Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS
Adresse, postnr., by Address, Postal code, City	Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
CVR-nr./CVR No.	35 05 40 30
Hjemstedskommune/Registered office	København
Regnskabsår/Financial year	1. januar - 31. december/1 January - 31 December
Direktion/Executive Board	Per Johan Bergman Terje Karl Frederik Björzell Johan Anders Lundkvist
Revision/Auditors	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, P O Box 250, 2000 Frederiksberg, Denmark
Bankforbindelse/Bankers	BRF-Kredit Bank

Beretning

Operating review

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er komplementar for K/S Core-Plus 1 og K/S Core-plus 2.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. -29.727 mod kr. -3.687 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 46.586.

De anførte sammenligningstal i resultatopgørelse, balance og noter for 2013 vedrører perioden 25. januar - 31. december 2013.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

The Company's business review

The company's objective is to be general partner in K/S Core-Plus 1 and K/S Core-Plus 2.

Financial review

The income statement for 2014 shows a loss of DKK 29,727 against a loss of DKK 3,687 last year, and the balance sheet at 31 December 2014 shows equity of DKK 46,586.

The comparative figures in the income statement, balance sheet and notes for 2013 relate to the period 25 January - 31 December 2013.

Post balance sheet events

No significant events have occurred subsequent to the financial year.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. april 2015
Copenhagen, 7 April 2015

Direktionen:/Board of Directors:

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2014.

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 2014 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2014.

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.

.....
Per Johan Bergman

.....
Terje Karl Frederik Björnsell

.....
Johan Anders Lundkvist

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

Til kapitalejerne i Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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.

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.

To the shareholders of Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS

Independent auditors' report on the financial statements

We have audited the financial statements of Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS for the financial year 1 January - 31 December 2014, 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.

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 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.

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.

fortsat - Den uafhængige revisors erklæringer

continued - Independent auditor's reports

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 7. april 2015

Copenhagen, 7 April 2015

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz

statsaut. revisor

state authorised public accountant

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 2014 and of the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2014 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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Income statement for the year ended 31 December

Notes	2014 12 mdr.(months) DKK	2013 11 mdr.(months) DKK
Bruttoresultat Gross profit/loss	-39.109	-5.000
2 Personalemkostninger Staff costs	0	0
Resultat af primær drift Operating profit/loss	-39.109	-5.000
3 Finansielle indtægter Financial income	346	84
Resultat før skat Profit/loss before tax	-38.763	-4.916
4 Skat af årets resultat Tax for the year	9.036	1.229
Årets resultat Profit/loss for the year	<u>-29.727</u>	<u>-3.687</u>
Forslag til resultatdisponering Recommended appropriation of the profit/loss for the year		
Overført resultat Retained earnings	-29.727	-3.687
	<u>-29.727</u>	<u>-3.687</u>

Balance pr. 31. december

Balance sheet at 31 December

Notes	31/12 2014 DKK	31/12 2013 DKK
Aktiver Assets		
Omsætningsaktiver Current assets		
Udsudte skatteaktiver Deferred tax assets	<u>10.265</u>	<u>1.229</u>
Tilgodehavender Receivables	<u>10.265</u>	<u>1.229</u>
Likvide beholdninger Cash	<u>61.321</u>	<u>80.084</u>
Omsætningsaktiver i alt Total current assets	<u>71.586</u>	<u>81.313</u>
Aktiver i alt Total assets	<u><u>71.586</u></u>	<u><u>81.313</u></u>
 Passiver Equity and liabilities		
Egenkapital Equity		
5 Anpartskapital Share capital	80.000	80.000
Overført resultat Retained earnings/Accumulated loss	<u>-33.414</u>	<u>-3.687</u>
Egenkapital i alt Total equity	<u>46.586</u>	<u>76.313</u>
Gældsforpligtelser Liabilities		
Anden gæld Other payables	<u>25.000</u>	<u>5.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser Short-term liabilities	<u>25.000</u>	<u>5.000</u>
Gældsforpligtelser i alt Total liabilities	<u>25.000</u>	<u>5.000</u>
Passiver i alt Total equity and liabilities	<u><u>71.586</u></u>	<u><u>81.313</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

Statement of changes in equity

(kr.)

(DKK)

Egenkapital pr. 1/1 2014

Equity at 1/1 2014

Årets resultat, jf. resultatdisponering

Profit/loss for the year, cf. appropriation of profit/loss

Egenkapital pr. 31/12 2014

Equity at 31/12 2014

Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Share capital	Retained earnings	Total
80.000	-3.687	76.313
	-29.727	-29.727
80.000	-33.414	46.586

1. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

The annual report of Komplementar NIAM Core-Plus Denmark ApS 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.

Reporting currency

The financial statements are presented in Danish kroner.

Income statement

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 activities, including expenses relating to administration etc.

Financial income

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

Tax

Tax for the year includes current tax on the year's expected taxable income and the year's deferred tax adjustments. The portion of the tax for the year that relates to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, whereas the portion that relates to transactions taken to equity is recognised in equity.

The entity and its Danish group entities are taxed on a joint basis. The Danish income tax charge is allocated between profit-making and loss-making Danish entities in proportion to their taxable income (full allocation method).

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Accounting policies - continued

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Jointly taxed companies entitled to a tax refund are, as a minimum, reimbursed by the management company according to the current rates applicable to interest allowances, and jointly taxed companies having paid too little tax pay, as a maximum, a surcharge according to the current rates applicable to interest surcharges to the management company.

Balance sheet

Cash and cash equivalents

Cash comprises cash balances and bank balances.

Equity

Proposed dividends

Dividends proposed for the financial year are presented as a separate item under 'Equity'.

Other payables

Other payables are measured at net realisable value.

2. Personalemkostninger

Staff costs

Selskabet har ingen ansatte.

The company has no employees.

3. Finansielle indtægter

Financial income

Andre finansielle indtægter

Other financial income

4. Skat af årets resultat

Tax for the year

Årets regulering af udskudt skat

Deferred tax adjustments in the year

2014 12 mdr.(months) DKK	2013 11 mdr.(months) DKK
346	84
<u>346</u>	<u>84</u>
-9.036	-1.229
<u>-9.036</u>	<u>-1.229</u>

5. Anpartskapital

Share capital

Anpartskapitalen kr. 80.000, sammensættes således:

Analysis of the company's share capital, DKK 80.000 :

80.000 anpart(er) a kr. 1,00

80,000 share(s) of DKK 1,00 each

31/12 2014 DKK	31/12 2013 DKK
-------------------	-------------------

80.000	80.000
--------	--------

<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
---------------	---------------

2014 DKK	2013 DKK
-------------	-------------

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:

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

Saldo primo

Opening balance

Saldo ultimo

Closing balance

80.000	80.000
--------	--------

<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
---------------	---------------

6. Sikkerhedsstillelser

Security for loans

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2014.

Selskabet er som komplementar i K/S Core-Plus 1 og K/S Core-Plus 2 fuldt ansvarlig deltager med ubegrænset hæftelse for alle kommanditselskabets forpligtelser.

The company has not placed any assets or other as security for loans at 31/12 2014.

As general partner in K/S Core-Plus 1 and K/S Core-Plus 2, the company is a fully liable participant with unlimited liability in respect of all of the limited partnership's obligations.

7. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Contingent liabilities and other financial obligations

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2014.

As management company, the company is jointly taxed with other Danish group entities and is jointly and severally with other jointly taxed group entities for payment of income taxes for the income year 2014.