

K/S Boldmere Road

Regnbuepladsen 5,4, DK-1550 København V

CVR nr. 28 09 88 98

Årsrapport 2016

Annual Report 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2017, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company the 28 February 2017

Thomas Borg

Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	9-12
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	13
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	14-15
Noter..... <i>Notes</i>	16-19

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet

Company

K/S Boldmere Road
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 28 09 88 98

CVR no.:

Stiftet: 25. august 2004

Established: 25 August 2004

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Likvidator

Liquidator

Per Thyme

Komplementar

General Partner

ApS Boldmere Road Komplementar
c/o Nectar Management A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

Revision

Auditor

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
DK-2000 Frederiksberg
CVR-nr. 30 70 02 28

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

We recommend the general meeting to opt out of audit for the annual report for 1 January - 31 December 2017. The management consider the conditions for opting out of audit to be fulfilled.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2016 for K/S Boldmere Road. Ledelsen erklærer:

The Executive Board presents the Annual Report 2016 of K/S Boldmere Road. The Executive Board declares:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 7. februar 2017
Copenhagen, 7 February 2017

Likvidator
Liquidator

Per Thyme

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Til kapitalejerne i K/S Boldmere Road

To the Shareholders of K/S Boldmere Road

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Boldmere Road for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("årsregnskabet").

Årsregnskabet udarbejdes efter
årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for konklusion.

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.

Opinion

We have audited the Financial Statements of K/S Boldmere Road for the financial year 1 January - 31 December 2016, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies ("Financial Statements").

The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the assets, liabilities and financial position of the Company at 31 December 2016 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2016 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit 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.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.*
- *Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.*

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Independent Auditor's Report

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 7. februar 2017

Frederiksberg, 7 February 2017

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Based on our procedures, we conclude that Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement of the Management's Review.

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ejendomme er solgt pr. 1. september 2016, og provenuet er anvendt til indfrielse selskabets 1. prioritets gæld.

Der er i resultatet medtaget lejeindtægter frem til salgstidspunktet.

Resultatet for 2016 er negativt påvirket af dagsværdiregulering/avance ved salg af ejendommene på TDKK 2.150.

Der er i 2016 foretaget en foreløbig udlodning til investorerne på TDKK 15.303.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet er den. 30. januar 2017 trådt i solvent likvidation.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

Development in activities and financial position

The Company's properties were sold on 1 September 2016 and the yield has been used to repayment of the Company's 1st mortgage loan.

The net profit includes rental income until the completion date.

The net profit for 2016 is negatively affected by fair value adjustment of the property/loss of sale of DKK 2.150k.

The Company has made a preliminary distribution to investor of DKK 15,303k in 2016.

Significant events after the end of the financial year

The company has entered into liquation on 30. January 2017.

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

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Boldmere Road for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

K/S Boldmere Road har som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 (ændring af årsregnskabsloven) ændret anvendt regnskabspraksis for måling af gældsforpligtigelser vedrørende investeringsejendomme. Gælden vedrørende investeringsejendomme er hidtil blevet målt til dagsværdi, men måles fremadrettet til amortiseret kostpris. Ved ændringen har K/S Boldmere Road anvendt lempelsen fra lempelsesbekendtgørelsen til årsregnskabsloven og indregnet gælden til kostpris svarende til den seneste dagsværdi pr. 31. december 2015. Efterfølgende er gælden indregnet til amortiseret kostpris. Der er derfor ikke ændret i sammenligningstal.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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.

The annual report of K/S Boldmere Road for 2016 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Change in accounting policies

In consequence of Act 738 of 1 June 2015 (change of the Accounting Act), K/S Boldmere Road has changed Accounting Policies as to measurement of liabilities regarding investment properties. Until now, debt regarding investment properties has been measured at fair value; will however be measured at amortized cost in future. Through this change, K/S Boldmere Road has made use of the relaxation of the Relaxation Act of the Danish Financial Statements Act and recognized the debt at cost equal to the latest fair value at 31 December 2015. Subsequently, the debt is recognized at amortized cost. Thus, the comparative figures have not been changed.

Except for the above areas, the accounting policies are consistent with the policies applied last year.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits 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 likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Income Statement

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other external costs

Other external costs comprise expenses for the property and for administration.

Value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses, realized and unrealized gains and losses arising from debt and transactions in foreign currencies and amortization of financial assets and liabilities.

Tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Balance Sheet

Tangible fixed assets

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Changes in fair value are recognised in the income statement.

Properties under construction are measured at cost.

The fair value is determined by using an external valuation performed by a valuation expert or alternatively, based on an accepted valuation method, based on a yield-based model.

When using a yield-based model, the value is calculated on the basis of the investment property's return from operations and an individually fixed requirement for interest.

Subsequent costs are recorded under acquisition costs of investment properties, if it is probable that the company will gain an economic benefit from them. The costs for repairs and current maintenance are recognized in the income statement as incurred.

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profits or losses are recognised in the income statement.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

Cash and cash equivalents

The liquid assets include bank balances.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Liabilities

Loans from credit institutions are recognized at the date of the raising of the loan at the proceeds received less defrayed transactions costs. During the following periods, mortgage debt is measured at amortized cost so that the difference between the proceeds and nominal value is recognized in the income statement as an interest expense during the loan period.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Accounts receivable, payable and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivable or payable is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross Profit</i>		1.656.760	3.047.591
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i>	1	-2.149.768	7.793.549
Resultat før finansielle poster <i>Loss before financial income and expenses</i>		-493.008	10.841.140
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	2	4.888	1.373
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	3	-413.976	-2.030.654
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		-902.096	8.811.859
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		-902.096	8.811.859
I alt <i>Total</i>		-902.096	8.811.859

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		0	51.570.690
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	4	0	51.570.690
Anlægsaktiver..... <i>Fixed Assets</i>		0	51.570.690
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		93.171	59.518
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		0	9.116
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		93.171	68.634
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		1.081.419	1.599.002
Omsætningsaktiver..... <i>Current Assets</i>		1.174.590	1.667.636
Aktiver..... <i>Assets</i>		1.174.590	53.238.326

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver	Note	2016	2015
<i>Equity and liabilities</i>		DKK	DKK
Indskud kommanditister.....		1.786.507	17.089.286
<i>Share capital</i>			
Overført resultat.....		-799.729	102.367
<i>Retained profit</i>			
Egenkapital.....	5	986.778	17.191.653
<i>Equity</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	34.936.615
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>			
Anden gæld.....		187.812	360.865
<i>Other liabilities</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		0	749.193
<i>Accruals and deferred income</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser.....		187.812	36.046.673
<i>Current liabilities</i>			
Gældsforpligtelser.....		187.812	36.046.673
<i>Liabilities</i>			
Passiver.....		1.174.590	53.238.326
<i>Equity and Liabilities</i>			
Eventualposter mv.	7		
<i>Contingencies etc.</i>			

Noter

Notes

	2016 DKK	2015 DKK
1 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Net valuation gains</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme/avance ved salg af ejendomme.....	239.835	6.124.657
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>		
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....	0	1.007.501
<i>Fair value adjustment of debt, investment property</i>		
Valutakursreguleringer af ejendomme.....	-6.735.648	2.723.681
<i>Foreign exchange adjustment of properties</i>		
Valutakursregulering af gæld.....	4.346.045	-2.062.290
<i>Foreign exchange adjustment of debt</i>		
	-2.149.768	7.793.549
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Other financial income</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	4.888	1.373
<i>Other interest income</i>		
	4.888	1.373
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger.....	330.772	2.030.654
<i>Interest expenses</i>		
Valutakursreguleringer, øvrige.....	83.204	0
<i>Foreign exchange adjustment, other</i>		
	413.976	2.030.654

Noter

Notes

4 Investerings ejendomme

Investment properties

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
Kostpris 1. januar 2016.....	54.590.762
<i>Cost 1 January 2016</i>	
Afgang.....	-54.590.762
<i>Disposal</i>	
Kostpris 31. december 2016.....	0
<i>Cost 31 December 2016</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2016.....	-407.729
<i>Value adjustment of fair value 1 January 2016</i>	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	407.729
<i>Reversal of value adjustments of assets disposed of</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2016.....	0
<i>Value adjustment of fair value 31 December 2016</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2016.....	-2.612.342
<i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2016</i>	
Årets regulering, netto.....	2.612.342
<i>Adjustment for the year, net</i>	
Valutakursregulering, netto 31. december 2016.....	0
<i>Foreign exchange adjustment net, at 31 December 2016</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	0
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>	

Noter

Notes

5 Egenkapital

Equity

	1/1-16	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-16
	DKK	DKK	DKK	DKK
	1 January 2016	Contribution	Profit distribution	31 December 2016
Kommanditkapital.....	29.488.000	0	0	29.488.000
<i>Share capital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-12.683.154	-15.302.779	0	-27.985.933
<i>Capital not paid in</i>				
Indbetalt udtrådte investorer.....	284.440	0	0	284.440
<i>Payment resigned investors</i>				
Indskud kommanditister.....	17.089.286	-15.302.779	0	1.786.507
<i>Share capital</i>				
Overført resultat.....	102.367	0	-902.096	-799.729
<i>Retained profit</i>				
I alt.....	17.191.653	-15.302.779	-902.096	986.778
<i>Total</i>				

Der er udstedt 194 andele af DKK 152.000.

194 shares of DKK 152.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Boldmere Road Komplementar der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner ApS Boldmere Road Komplementar , who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

Noter

Notes

	2016 DKK	2015 DKK
6 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term liabilities</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised as short-term debt. Other debt is recognised as long-term debt.</i>		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Efter 5 år.....	0	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del.....	0	0
<i>Long-term part</i>		
Indenfor 1 år.....	0	34.936.615
<i>Within 1 year</i>		
Regulering 1. januar 2016.....	0	1.007.501
<i>Adjustment 1 January 2016</i>		
Årets regulering, netto.....	0	-1.007.501
<i>Adjustment for the year, net</i>		
Regulering 31. december 2016.....	0	0
<i>Adjustment 31 December 2016</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	0	34.936.615
<i>Carrying amount at 31 December 2016</i>		

7 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Nectar Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2017. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 36 svarende til et kvartals honorar.

Contractual obligations

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Nectar Management A/S which can at the earliest be cancelled at 31 December 2017. The fee in the period of notice is DKK 36k equalling to one quarter fee.