

## Uafhængig revisors erklæring

### Til potentielle investorer i K/S Sunset Boulevard, Slagelse

Vi har efter aftale med ledelsen i Blue Capital A/S gennemgået, det af Blue Capital A/S udarbejdede prospekt for K/S Sunset Boulevard, Slagelse for perioden 2017-2037, omfattende bl.a. investeringsresume, budgetfremskrivninger og andre forklarende beskrivelser mv.

Selskabets ledelse har ansvaret for prospektet og for de budgetforudsætninger, som budgettet er baseret på. Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at afgive en konklusion om hvorvidt budgetterne og de relaterede risikoanalyser er beregnet på grundlag af de anførte forudsætninger.

#### Det udførte arbejde

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den internationale standard (ISAE 3400 DK), om undersøgelse af fremadrettede finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører undersøgelserne med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at de anvendte budgetforudsætninger er velbegrundede og ikke indeholder væsentlig fejlinformation og en høj grad af sikkerhed for, at drifts-, likviditets- og balancebudgetterne for årene 2017-2037, samt relaterede risikoanalyser og investorbudgetter er udarbejdet på grundlag af disse forudsætninger.

Vores undersøgelser har omfattet en gennemgang af budgetterne, samt relaterede risikoanalyser, med henblik på at vurdere, om de af ledelsen opstillede forudsætninger er dokumenterede, velbegrundede og fuldstændige. Vi har endvidere efterprøvet, om budgetterne er udarbejdet i overensstemmelse med de opstillede forudsætninger, ligesom vi har efterprøvet de indre talmæssige sammenhænge.

Det er vores opfattelse, at de udførte undersøgelser giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

#### Konklusion

Ved vores undersøgelse er vi ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter, at forudsætningerne giver et rimeligt grundlag for drifts-, likviditets-, balancebudgetterne og investorbudgetterne samt relaterede risikoanalyser. Det er endvidere vores opfattelse, det er udarbejdet på grundlag af de opstillede forudsætninger og præsenteret i overensstemmelse med den anvendte regnskabspraksis, som beskrevet i forudsætningerne.

De faktiske resultater for selskabet vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelserne kan være væsentlige.

#### Supplerende oplysninger

Beregningerne i prospektet tager udgangspunkt i fuld skattepligt til Danmark og ændringer i skattelovgivning og skattepraksis i budgetperioden, kan påvirke de faktiske resultater for investor.

Beregningerne kan påvirkes af kommanditisternes øvrige skattemæssige forhold, herunder ejerskab af andre K/S andele og øvrige skattemæssige dispositioner, hvorfor det anbefales den enkelte kommanditist, at få beregnet den individuelle påvirkning af økonomien af egen rådgiver.

Personlige investorers opmærksomhed henledes på, at folketingsnetop har vedtaget et lovforslag der begrænser adgangen for at personlige investorer kan modregne underskud fra nye passive investeringer i anden indkomst. Lovforslaget begrænser ikke muligheden for at fratække renterne på et investorindskuds lån, optaget i privat regi, fra. Men det er på nuværende tidspunkt uklart med hvilken skatteprocent renterne kan fradrages i den skattepligtige indkomst. Vi henviser til omtale heraf side 54.

Aarhus, den 12.06.2017

**Deloitte**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark  
statsautoriseret revisor

Medlem af Deloitte Touche Tohmatsu Limited