

Foreningen BPT Nordic

Årsrapport 2006

Annual Report 2006



Hjemstedsadresse *Registered address*

Foreningen BPT Nordic
c/o BI Management A/S
DK-2100 København Ø
Denmark
Tel. +45 77 30 90 00
Fax +45 33 41 90 00
www.bptnordic.com

BI Management A/S is a part
of the BankInvest Group

CVR-nr. *CVR no.*

28 30 61 56

Bestyrelse *Board of Directors*

Teddy Jacobsen, formand *chairman*
Jørgen Giversen
Troels Gunnergaard

Direktion *Executive Board*

BI Management A/S, Finn Moefelt

Investeringsrådgiver *Financial Advisor*

BPT Asset Management A/S

Revisor *Auditor*

KPMG, Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Borups Allé 177
DK-2000 Frederiksberg
Denmark

Depotbank *Custodian Bank*

Skandinaviska Enskilda Banken A/S
Vognmagergade 9
DK-1008 København K
Denmark

Indhold *Contents*



Ledelsens regnskabspåtegning <i>Management's statement</i>	4
Den uafhængige revisors påtegning <i>The Independent auditor's report</i>	5
Hoved- og nøgletal <i>Key figures and ratios</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management review</i>	7
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	11
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	14
Balance <i>Balance sheet</i>	15
Pengestrømsopgørelse <i>Cash flow statement</i>	16
Noter <i>Notes</i>	17
Børsmeddelelser og finanskalender <i>Stock exchange announcements and financial calendar</i>	19
Væsentlige aftaler <i>Key agreements</i>	20

Ledelses regnskabspåtegning *Management statement*

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Foreningen BPT Nordic for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006.

Bestyrelsen og direktionen erklærer, at det er vor opfattelse, at årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven og de krav, Københavns Fondsbørs stiller til regnskabsaflæggelsen for børsnoterede foreninger.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsrapporten giver et retvisende billede af Foreningens aktiver, forpligtelser, finansielle stilling og resultatet af Foreningens aktiviteter samt af pengestrømme.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 29. marts 2007

Direktion *Executive Board*

Finn Moefelt

BI Management A/S

Bestyrelse *Board of Directors*

Teddy Jacobsen

Formand *Chairman*

Troels Gunnergaard

The Board of Directors and management have today reviewed and approved the annual report of Foreningen BPT Nordic for the period 1 January 2006 – 31 December 2006.

The board of directors and the management hereby declare that the annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act and the Copenhagen Stock Exchange financial reporting requirements for investment funds.

In our opinion, the annual report has been prepared in accordance with appropriate accounting policies so as to give a true and fair view of assets, liabilities, financial position, and result as well as cash flow of the Fund.

The annual report is recommended for approval at the Annual General Meeting.

Copenhagen, 29 March 2007

Jørgen Giversen

Den uafhængige revisors påtegning

Til medlemmerne i foreningen BPT Nordic

Vi har revideret årsrapporten for BPT Nordic for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven, de danske regnskabsvejledninger samt Københavns Fondsbørs' regnskabskrav.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Independent auditor's report

To the investors in Foreningen BPT Nordic

We have audited the annual report of Foreningen BPT Nordic for the financial year 1 January - 31 December 2006, which comprises the statement by the Executive Board and the Board of Directors on the annual report, Management's review, accounting policies, income statement, balance sheet, cash flow statement and notes. The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act, Danish Accounting Standards and the Copenhagen Stock Exchange financial requirements.

The Executive Board and the Board of Directors responsibility for the annual report

The Executive Board and the Board of Directors are responsible for the preparation and fair presentation of this annual report in accordance with the Danish Financial Statements Act, Danish Accounting Standards and the Copenhagen Stock Exchange financial requirements. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of an annual report that is free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditors' responsibility and basis of opinion

Our responsibility is to express an opinion on this annual report based on our audit. We conducted our audit in accordance with Danish Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the annual report is free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual report. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual report, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation and fair presentation of the annual report in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the Executive Board and the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the annual report.

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 årsrapporten giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af foreningens aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den 29. marts 2007

KPMG C. Jespersen

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

Sven Carlsen

Statsautoriseret 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 did not result in any qualification.

Opinion

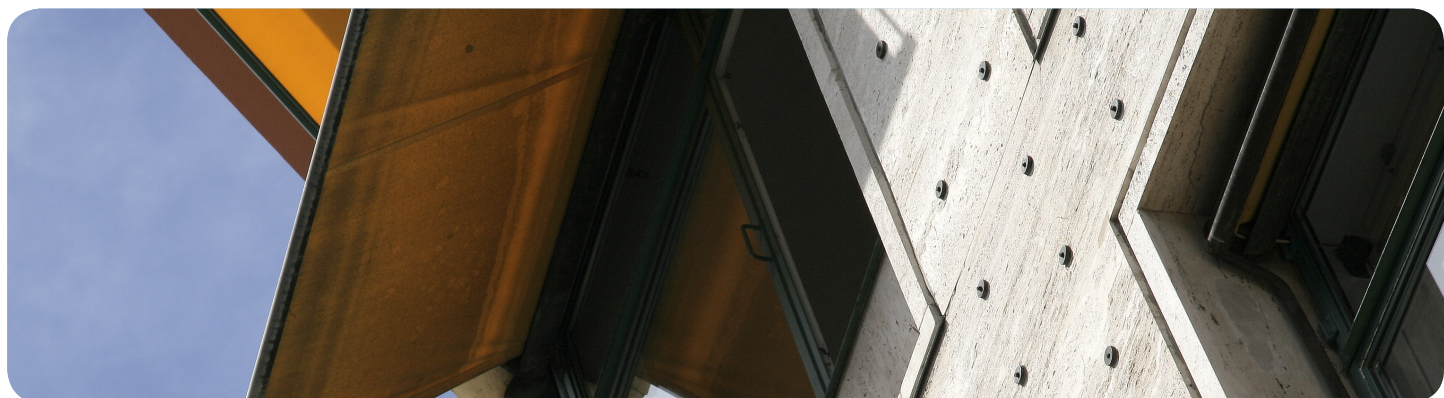
In our opinion, the annual report gives a true and fair view of Foreningen BPT Nordic' financial position at 31 December 2006 and of the results of its operations and its cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2006 in accordance with the Danish Financial Statements Act, Danish Accounting Standards and the Copenhagen Stock Exchange financial requirements.

Copenhagen, 29 March 2007

Helle Gundersen

Statsautoriseret revisor *State Authorised Public Accountant*

Hoved- og nøgletal *Key figures and ratios*



		2006 (Euro)	2005* (Euro)
Hovedtal	Key figures		
Netto rente og udbytte	<i>Net interest and dividend</i>	148.279	217.722
Kursreguleringer	<i>Exchange rate adjustments</i>	2.244.734	1.063.473
Årets resultat	<i>Profit for the year</i>	2.231.819	1.210.927
Beviser	<i>Units</i>	4.326.400	3.086.400
Egenkapital	<i>Equity capital</i>	8.242.819	4.379.579
Aktiver i alt	<i>Total assets</i>	8.283.837	4.388.649
Nøgletal	Key ratios		
Værdipapirer i procent af aktiver	<i>Units in percentage of assets</i>	99,3%	97,5%
Årets resultat pr. bevis	<i>Annual profit per unit</i>	51,59	39,23
Indre værdi pr. bevis	<i>Net asset value per unit</i>	190,52	141,90
Børskurs	<i>Market price</i>	190,38	142,09
Udbytte pr. bevis	<i>Dividend per unit</i>	10,50	8,50
Børskurs/ Årets resultat pr. bevis	<i>Market price/ Annual profit per unit</i>	3,69	3,62
Børskurs/Indre værdi pr. bevis	<i>Market price/Net asset value per unit</i>	1,00	1,00
Omkostningsprocent	<i>Rate of costs</i>	2,4%	1,6%
Kurtage	<i>Brokerage fee</i>	27.313	21.047
Kurtage i pct. af formue	<i>Brokerage fee as a percentage of total assets</i>	0,41%	0,59%
Omsætningshastighed (x)	<i>Asset turnover (x)</i>	0,34	0,10

* Regnskabsperioden omfatter 12½ måned

* The financial year comprises 12½ months

BI Management A/S har som investeringsforvaltningsselskab for Foreningen BPT Nordic leveret regnskabstal.

Financial data and key figures for BPT Nordic Fund have been prepared by BI Management A/S who is the administrator of the Fund.

Ledelsesberetning

Management review



2006 var endnu et yderst tilfredsstillende år for Foreningen BPT Nordic, hovedsageligt på grund af den stærke fundamentale vækst i den nordiske region. Finland oplevede den største vækst og vil højst sandsynligvis afslutte 2006 med en BNP vækst på 5,2%, efterfulgt af Sverige med 4,5%, hvorimod Danmark og Norge havde en væsentlig mindre, men dog stadigvæk stabil vækst på henholdsvis 3,1% og 2,5%.

Stærk vækst i kontor-intensive sektorer så som Finans og IT samt Business Services har reduceret tomgangen i den nordiske region på trods af lokale afvigelser i f.eks. Stockholm, hvor tomgangen stadigvæk befinder sig omkring 15%.

Niveauet af investeringer i kommercielle ejendomme er på sit højeste, hvilket især var fremtrædende i første halvår af 2006. Den gennemsnitlige transaktionsstørrelse er vokset, primært drevet af flere tværnationale investeringer, hvor udenlandske investorer skal erhverve ejendomme, hvilket åbner muligheder for de lokale spillere for at kapitalisere deres tidligere investeringer. Presset fra det stigende antal udenlandske investorer i kombination med rentestigninger har overordnet reduceret afkastniveauet for nye investeringer i sektoren.

Foreningens indre værdi per bevis begyndte året i EUR 141,90 og sluttede i EUR 190,52 den 31. december 2006, svarende til en stigning på 34,3%. Det akkumulerede afkast beløber sig til 43,8%, hvilket inkluderer et total udbytte på EUR 10,5. Udbyttet består af en aconto dividende på EUR 3,0, der blev udbetalt primo oktober 2006, samt en foreslået rest dividende for 2006 på EUR 7,5 per bevis.

Årets resultat blev til EUR 2.231.819 (1.210.927), hvilket svarer til en stigning på 84,3%. Foreningens totale markedskapitalisering

2006 was another very satisfying year for Foreningen BPT Nordic mainly driven by the continued impressive fundamental growth in the Nordic region. Finland delivered the strongest growth and is likely to exit 2006 with a GDP growth of 5.2%, followed by Sweden with 4.5% where as Denmark and Norway have experienced lower, nonetheless strong growth of 3.1% and 2.5% respectively.

Strong growth in office intense sectors such as Business Services, Finance and IT, has helped reduce the overall vacancy in the region despite local deviations as in Stockholm where the vacancy is still flourishing around 15%.

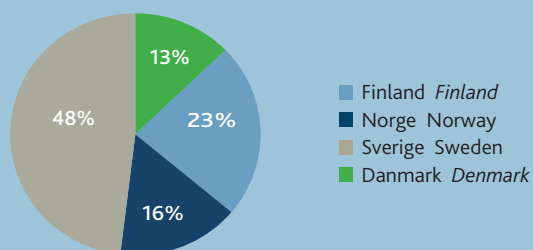
Investments within commercial real estate have been at an all time high, especially during the first half of 2006. The increased transaction volume is pressed upwards by cross boarder investments with many local players capitalising on their earlier investments, as foreign players begin to be pressed to make their acquisitions. The increased competition accelerated by the foreign players in combination with the interest rate increases have diminished the initial yields on new investments within the sector.

The Fund's net asset value (NAV) per certificate began the year in EUR 141.90 and ended in EUR 190.52 December 31, 2006 equal to an increase of 34.3%. Accumulated return for investors amounted to 43.8%, which includes a dividend per certificate of EUR 10.50 formed by an account dividend distributed primo October of EUR 3.0 per certificate and the proposed 2006 rest dividend of EUR 7.5 per certificate.

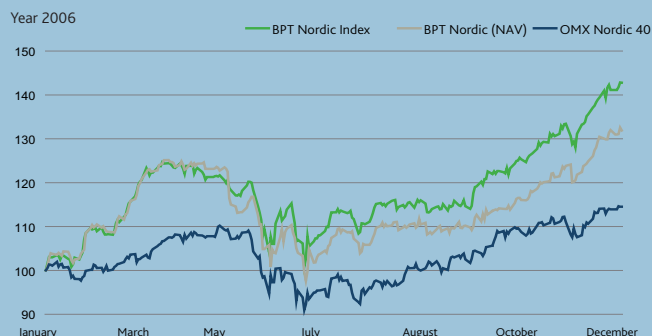
The fund's profit for the year totalled EUR 2,231,819 (1,210,927) equaling a raise of 84.3%. Total market capitalisation of Foreningen BPT Nordic by 31 December 2006 was EUR 4,326,400 (3,086,400) equaling an increase of 87.8%. The fund emitted new investment

Landfordeling i BPT Nordic Country allocation in BPT Nordic

31 December 2006



Indekseret kursudvikling Indexed Share price development



per 31. december 2006 var EUR 4.326.400 (3.086.400), hvilket svarer til en stigning på 87,8%. Foreningen emitterede nye andel for EUR 1.240.000 (3.086.400).

Udvikling i porteføljen i 2006¹

Årets største bidrag til Foreningens afkast var genereret af beholdningen i det finske Citycon Oyj, der udgjorde 8,4% af den totale investerede kapital. Beholdningen i Citycon Oyj præsterede et absolut afkast på 78,2%, der hovedsagligt blev drevet af investorernes forhøjede forventninger til fremtiden baseret på selskabets køb af et dusin shopping centre, samt stærk vækst i netto lejeindtægter i den svenske del af forretningen. Næststørste absolutte bidrag blev leveret af Olav Thon Eiendomsselskap ASA, der udgør 7,6% af porteføljen. Selskabet returnerede 76,7% i afkast til porteføljen i perioden.

I modsætning til sine skandinaviske naboer bidrog den danske del af porteføljen betydeligt til afkastet i 2005 og et noget svagere afkast var derfor forventet i 2006. Den danske del af beholdningen bidrog som forventet med 9,1% af det vægtede afkast. Det største afkast blev leveret af Jeudan som leverede 18,5% i afkast til porteføljen, mens det dårligste danske afkast blev leveret af beholdningen i Nordicom, der faldt -6,9%.

De største vægtede afkastbidrag kan tilskrives Sponda Oyj som returnerede 12,4% efterfulgt af Hufvudstaden Ab, der gav et afkast på 11,5%.

Geografisk set bidrog den svenske del af porteføljen med 43,7%, den finske med 26,8%, den norske 20,4% og den danske del med 9,1% af det totale afkast for året.

certificates for EUR 1,240,00 (3.086.400).

The portfolios development in 2006¹

Through the year the best performance of the fund constituents was generated by the holding in Finnish Citycon Oyj, with an average weight of 8.4% of the total capital invested. The Citycon Oyj holding experienced a 78.2% return mainly driven by investors heightened expectations due to acquisitions of a dozen shopping centres and strong growth in net rental income in Sweden. Second best performance was delivered by Norwegian Olav Thon Eiendomsselskap ASA in which the average weighted holding was 7.6%. The holding in Olav Thon Eiendomsselskap ASA returned 76.7%.

Unlike its Scandinavian peers the Danish holding contributed significantly to the very positive return for Foreningen Nordic in 2005. Therefore a somewhat weaker performance for the Danish companies was expected for 2006. The Danish part of the performance ended in line with our expectations at 9.1% of the weighted return. The best performing holding in 2006 was Jeudan which returned 18.5%, while the worst Danish performer was Nordicom A/S which returned -6.9%.

The largest percentage share contribution to the NAV increase over 2006 was delivered by Sponda Oyj which returned 12.4%, followed by Hufvudstaden Ab which returned 11.5%.

Geographically, the Swedish companies contributed with 43.7%, Finish 26.8%, Norwegian 20.4% and Danish 9.1% of the total fund return of the year. In comparison with the BPT Nordic Index weights.

¹ Beregninger i dette afsnit er baseret på dag-til-dag basis på beholdningen ved dagens afslutning og ekskluderer alle udgifter.

¹ Calculations in this section are based on day-to-day basis, from the end of day holding and excluding all expenses.

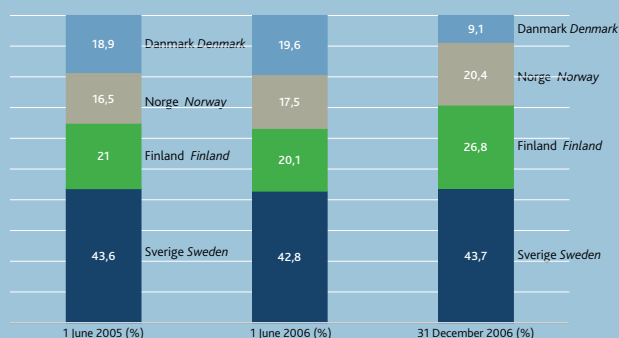
Ti største positioner *The largest ten holdings*

31 December 2006

Position Holding	%
Fabege AB	12,31%
Sponda OYJ	10,60%
Hufvudstaden A	10,11%
Castellum AB	10,10%
Kungsleden AB	9,36%
Citycon Oyj	9,35%
Steen & Strøm Invest AS	8,05%
Olav Thon Eiendomsselskab	7,89%
Jeudan A/S	7,16%
Nordicom	4,52%

Andel af indeks *Index weights*

Andel af afkast *Weighted performance*



Distribution og administration

Foreningens markedskapitalisation voksede med EUR 3.85 millioner og antallet af cirkulerende beviser steg med mere end 40%. På trods af fortsat positive tilbagemeldinger fra investorer har det endnu ikke været muligt at sikre en distributionsaftale med en større dansk detailbank. Dette tilskrives, at Foreningen ikke tilbyder tilbagekøb af beviser.

Som bekendt følger Foreningen BPT Nordic BPT Nordic Index. Det er lykkedes BPT Asset Management A/S at få BPT Nordic Index godkendt af Finanstilsynet ultimo oktober 2006. Denne godkendelse var en milesten for Foreningen, da det åbner op for muligheden for at omdanne Foreningen til en Investeringsforening. På den ekstraordinære generalforsamling den 5. februar 2007 blev det enstemmigt vedtaget at ansøge Finanstilsynet om omdannelse af Foreningen BPT Nordic til en Investeringsforening.

Forventninger til 2007

Efter den ekstraordinære generalforsamling den 5. februar 2007 ansøgte Foreningen Finanstilsynet om godkendelse som Investeringsforening. Processen forventes at vare mellem to og fire måneder. Omdannelsen fra en Forening til en Investeringsforening har adskillige implikationer – alle menes dog at være positive for både nuværende samt fremtidige investorer:

- For det første bliver Investeringsforeningen underlagt Lov om investeringsforeninger og specialforeninger samt andre kollektive investeringsordninger m.v., som bl.a. regulerer tilsyn, drift af investeringsforeningen, samt regnskab, revision og informationskrav til investorerne.
- For det andet skal Foreningen som en konsekvens tilbyde tilbagekøb af egne beviser til indre værdi minus evt. indløsningsfradrag. Bestyrelsen mener, at det vil:

Distribution and administration

The funds market capitalising was enlarged by EUR 3.85 million and the number of circulating certificates increased by more than 40%. Despite continuously good feedback from investors it has not yet been possible to secure distribution agreements with larger Danish retail banks mainly due to the fund not being able to offer redemption of investment certificates.

The fund BPT Nordic tracks the BPT Nordic Index. BPT Asset Management A/S succeeded in getting the BPT Nordic Index approved by the Danish FSA as a regulated index at end October 2006. This approval was a milestone for the fund as it opened up for the possibility for converting the fund itself into a mutual fund (UCIT). On the extraordinary general assembly 5 February 2007, it was unanimity decided to apply for conversion of BPT Nordic into a Danish mutual fund.

Outlook for 2007

Following the extraordinary general assembly 5 February 2007 the fund applied for approval as a mutual fund (UCIT) with the Danish FSA. This process is estimated to last between two and four months. The conversion from a Danish fund (forening) to a mutual fund (UCIT) has several implications – all of them thought to be positive for current and coming investors:

- *Firstly, the mutual fund will have to obey to The Investment Associations and Special-Purpose Associations Consolidated Act. Among other things the act regulates authorisation, management of funds, accounts and audit and information requirements to investors.*
- *Secondly, as a consequence the fund will have to offer all investors the option to sell (redeem) certificates back to the fund at the prevailing NAV plus a potential redemption fee. The Board of Directors believes that it will:*

- Sikre tilgang til retailsegmentet gennem distributionsaftaler med en eller flere danske distributører (detailbanker).
- Øge likviditeten i foreningen gennem en mere aggressiv market maker aftale. Tilsvarende vil foreningen også fremstå mere attraktiv for både private investorer og tredje parts distributører (f.eks. Unit Link).
- Derudover vil der også være adskillige fordele, når Foreningen skal markedsføres, hvor man forventer at ville kunne opnå adgang til diverse kursdatabaser samt kurslister over investeringsforeninger.
- Slutteligt vil Foreningen også ændre denominering fra Euro til danske kroner, hvilket vil betyde at Foreningen er fuldt sammenlignelig med størstedelen af de noterede investeringsforeninger på Den Nordiske Børs. Derudover vil det også betyde, at Foreningens investeringsbeviser vil kunne blive handlet hos diverse Internet-baserede mæglere.

Den overordnede trend med faldende tomgangsprocenter især inden for kontor segmentet forventes at have en positiv påvirkning på resultaterne hos de underliggende porteføljeselskaber i 2007. Bortset fra den direkte indflydelse på driftsresultaterne, vil faldende tomgang også bane vejen for en fortsat stigning i lejeindtægter, da den økonomiske vækst forventes at støtte sektoren i en længere periode.

Siden afslutningen af 2006 har Foreningens indre værdi på et tidspunkt oversteget EUR 200.00, men ligger primo marts i ca. kurs 190. Bestyrelsen forventer, at Foreningen vil være i stand til at levere et attraktivt afkast for 2007. Udbyttet vil forblive på et attraktivt niveau, men dog forventer Bestyrelsen ikke, at udbyttet i 2007 vil opnå samme niveau som i 2006 (EUR 10,50 per bevis).

Generalforsamlingen afholdes den 26. april 2007 kl. 10.00 i Bredgade 23A, 3. sal, København.

- *Secure accessibility for the retail segment through distribution agreement(s) with one or more Danish distributors (retail banks).*
- *Increase the liquidity of the fund also supported by a more aggressive market maker agreement. Likewise the fund will be more attractive to both private investors and third party distributors (eg. Unit Link).*
- *Additionally, it will have several advantages within marketing as the fund will get access to various listings and rankings of mutual funds. Hence, the fund will gain greater exposure towards retail investors in general.*
- *Thirdly, the fund will convert from a Euro into a Danish kroner (DKK) denominated fund which will mean that the fund will be fully comparable to the majority of other listed mutual funds on The Nordic Exchange. Furthermore, this will mean that the funds investment certificates can be traded with various Internet based brokers.*

The overall trend of decreasing vacancy rates especially within the office segments is anticipated to have a very positive impact on reported earnings for the underlying portfolio companies for 2007. Apart from a direct impact on operation earnings, declining vacancy rates will also pave the way for a continued increase in leasing prices as the economic growth seems to support the sector also on a longer run.

Since year-end 2006 NAV has exceeded EUR 200.00, but is down at EUR 190.00 primo March. For 2007 the Board of Directors expects that the fund will be able to return an attractive return in the range of 20%. The dividend will remain at an attractive level, however the Board of Directors does not expect that the dividend for 2007 will reach the level of 2006 (EUR 10.50 per certificate).

The General assembly will be held on 26 April 2007 at 10 o'clock in Bredgade 23A, 3rd floor, Copenhagen.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies



Generelt

Årsrapporten for foreningen BPT Nordic er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse D-virksomheder og de regler, der er gældende for foreninger noteret på Københavns Fondsbørs, herunder de danske regnskabsvejledninger.

Årsrapportens opstilling samt benævnelsen af poster er tilpasset foreningens aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til den seneste aflagte rapport

Årsrapporten er aflagt i Euro.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kurser på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurser. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Renter og udbytter

Renter og udbytter periodiseres over transaktionens levetid og indeholder således de beløb, der henføres til regnskabsåret.

General

The annual report of Foreningen BPT Nordic has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act's provision for companies in reporting class D and the Copenhagen Stock Exchange reporting requirements for listed investment funds, including the Danish accounting standards.

The presentation of the annual report and item names have been adjusted to the Fund's activities.

The accounting principles consulted are unchanged compared to the latest report.

The annual report is presented in Euro.

Foreign currency translation

The exchange rates at the day of transaction are applied to transactions in foreign currency. Differences that occur between the exchange rates on the day of transaction and the rates on the day of payment is included in the income statement.

Assets and liabilities in foreign currencies is translated using the exchange rates at the balance sheet date. Differences between the exchange rate on the balance sheet date and the day of transaction is included in the income statement.

Income statement

Interest and dividends

Interest and dividends are accrued over the life cycle of the transaction and will include the amounts related to the financial year in question.

Kursreguleringer

Realiserede og urealiserede kursreguleringer på valuta og aktier indregnes i resultatopgørelsen.

Realiserede kursgevinster og -tab på aktier opgøres som forskellen mellem salgsværdi fratrukket handelsomkostninger og kursværdien primo, eller anskaffelsværdien tillagt handelsomkostninger, såfremt værdipapiret er anskaffet i regnskabsåret.

Urealiserede kursgevinster og -tab opgøres som forskellen i kursværdien ultimo året og kursværdien primo eller anskaffelsværdien tillagt handelsomkostninger, såfremt værdipapiret er anskaffet i regnskabsåret.

Skat

Der afsættes ikke skat, eftersom Foreningen ikke er selvstændigt skattepligtig, da den foretager udlodning i overensstemmelse med Ligningslovens §16 C. Ikke refunderbar udbytte skat er modregnet i posten udbytte af kapitalandele.

Balance

Værdipapirer

Aktier indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. For børsnoterede værdipapirer svarer dette til børskurs på balancedagen. For unoterede værdipapirer anvendes en skønnet dagsværdi, såfremt denne vurderes pålidelig, og alternativt anvendes kostpris.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser Foreningens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt Foreningens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som Foreningens andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter samt ændring i investeringsaktiviteten.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Revalue of markable securities

Realised and unrealised adjustments on currency and shares are included in the income statement.

Realised capital gains and losses on shares are calculated as the difference between current exit value excluding transaction costs and the market value at the beginning of the year, or the historical costs including transaction costs, in the event the security was acquired during the financial year.

Unrealised capital gains and losses are calculated as the difference between the market value at the end of the year and the market value at the beginning of the year, or the historical costs including transaction costs in the event the security was acquired in the financial year.

Tax

No tax is allocated, since the Fund is not independently tax liable as it distributes dividends in accordance with §16 C of the Danish Tax Assessment Act. Non-refundable dividend tax are included in dividend from investments.

Balance sheet

Securities

Shares are initially recognised in the balance sheet at cost and is subsequently measured at fair value. For listed securities this is equivalent to the balance sheet date. For unlisted securities an estimated current value is used if this is assessed to be reliable, alternatively the cost value.

Cash flow statement

The cash flow statement shows the cash flow of the Fund distributed to the operational, investment and financial activities, the annual change in cash and cash equivalents and the Fund's cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

Cash flow from operations

Cash flows from operations are calculated as the Fund share of the result adjusted for non-cash operating items, along with changes in the investment activities.

Cash flow from investments

Cash flows from investments include payments in connection with acquisitions and sales of intangible, tangible, and financial fixed assets.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af Foreningens kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til Foreningens investorer.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Nøgletal

Omkostningsprocent

Administrationsomkostninger i procent af den gennemsnitlige månedlige opgjorte formue.

Kurtage i procent

Årets omkostninger til kurtage i procent af den gennemsnitlige månedlige opgjorte formue.

Omsætningshastighed

Omsætningshastigheden afspejler, hvor mange gange om året beholdningen omsættes. Den beregnes som værdipapiromsætningen opgjort til nettoværdi i forhold til den gennemsnitlige formue, opgjort efter samme principper som ved beregning af omkostningsprocenten.

Anvendelsen af nettotal medfører, at det alene er handlen i forbindelse med den løbende porteføljepleje, der måles.

De på side 6 iøvrigt anførte nøgletal er beregnes således:

$$\text{Værdipapirer i procent af aktiver} = \frac{\text{Værdipapirer}}{\text{Aktiver i alt}}$$

$$\text{Årets resultat pr. bevis} = \frac{\text{Årets resultat}}{\text{Antal beviser} \times 100}$$

$$\text{Indre værdi pr. bevis} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Antal beviser ultimo}}$$

$$\text{Børskurs/indre værdi pr. bevis} = \frac{\text{Børskurs ultimo}}{\text{Indre værdi pr. bevis}}$$

Cash flow from financing

Cash flows from financing cover changes in the size or make up of the Fund's capital and related costs as well as loans, installments on interest-bearing debt and payment of dividend to investors in the Fund.

Cash

Cash only covers cash deposits.

Key figures

Rate of costs

Administrative expenses in percentage of the average assets under management assessed every month.

Brokerage fee in percentage

The annual expenses to brokage fees in percentage of the average assets under management assessed every month.

Asset turnover

The asset turnover reflects how many times a year the portfolio is traded. It is calculated as the net securities trading in relation to the average assets under management calculated after the same principles as the rate of costs.

The use of net figures means only trading activities in connection with the ongoing asset management are measured.

The other key ratios on page 6 have been calculated as follows:

$$\text{Units in percentage of assets} = \frac{\text{Units}}{\text{Total assets}}$$

$$\text{Profit for the year per unit} = \frac{\text{Profit for the year}}{\text{Number of units} \times 100}$$

$$\text{Net asset value per unit} = \frac{\text{Equity cap. at the end of the year} \times 100}{\text{Number of units at the end of the year}}$$

$$\text{Market price/Net asset value per unit} = \frac{\text{Market price at the end of the year}}{\text{Net asset value per unit}}$$

Resultatopgørelse *Income statement*

		2006 (Euro)	2005 (Euro)	
1	Renteindtægter	<i>Interest receivables</i>	2.333	1.637
2	Udbytte af kapitalandele	<i>Dividends from investments</i>	145.946	216.085
3	Kursreguleringer	<i>Revaluation of markable securities</i>	2.244.734	1.063.473
	Finansielle nettoindtægter i alt	<i>Total net financial income</i>	2.393.013	1.281.195
4	Andre eksterne omkostninger	<i>Other external expenses</i>	-161.194	-70.268
	Årets resultat	<i>Profit for the year</i>	2.231.819	1.210.927
	Overskudsfordeling	<i>Appropriation</i>		
	Udlodningsregulering	<i>Regulated dividend</i>	-53.454	0
	Overført fra tidligere år	<i>Transferred from last year</i>	-6.680	0
	Foreslået udbytte	<i>Proposed dividend</i>	454.272	262.344
	Udbetalt acontoudlodning	<i>Paid-out aconto dividend</i>	127.092	0
	Overført til udlodning næste år	<i>Dividend transferred to next year</i>	7.948	6.680
	Overført resultat	<i>Transferred profit</i>	1.702.641	941.903
	Overskudsfordeling i alt	<i>Total appropriation</i>	2.231.819	1.210.927

Balance pr. 31. december 2006 *Balance at Dec. 31, 2006*

		2006 (Euro)	2005 (Euro)
Aktiver	Assets		
Omsætningsaktiver	Current assets		
5 Værdipapirer, aktier	<i>Securities, shares</i>	8.228.852	4.279.172
Likvide beholdninger	<i>Cash</i>	6.567	109.477
Omsætningsaktiver i alt	Total current assets	8.235.419	4.388.649
Andre tilgodehavender	Other outstanding accounts	48.315	0
Aktiver i alt	Total assets	8.283.734	4.388.649
Passiver	Capital, reserves & liabilities		
Egenkapital	Equity capital		
6 Cirkulerende beviser	<i>Units in circulation</i>	4.326.400	3.086.400
6 Overført til udlodning næste år	<i>Dividend transferred to next year</i>	7.948	6.680
6 Overført resultat	<i>Transferred profit</i>	3.454.198	1.024.155
Foreslået udbytte	<i>Proposed dividend</i>	454.272	262.344
Egenkapital i alt	Total equity capital	8.242.818	4.379.579
Gældsforpligtelser	Liabilities		
Anden gæld	<i>Other liabilities</i>	40.916	9.070
Gældsforpligtelser i alt	Total liabilities	40.916	9.070
Passiver i alt	Total capital, reserves & liabilities	8.283.734	4.388.649
7 Nærtstående parter	<i>Related parties</i>		
8 Eventualforpligtelser	<i>Contingent liabilities</i>		
9 Bestyrelsen og direktionens tillidshverv	<i>Other positions of the Board of directors and management</i>		

Pengestrømsopgørelse *Cash flow statement*

		2006 (Euro)	2005 (Euro)
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	<i>Cash flow from operations</i>		
Årets resultat	<i>Profits of the year</i>	2.231.819	1.210.927
Reguleringer for beløb uden likviditetseffekt	<i>Adjustments for amounts without effect on the liquidity</i>	-1.967.251	-966.066
Fra driftsaktiviteten i alt	<i>Total cash flow from operations</i>	264.568	244.861
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	<i>Cash flow from investments</i>		
Aktier m.v.	<i>Shares etc.</i>	-1.982.429	-3.313.106
Fra investeringsaktiviteten i alt	<i>Total cash flow from investments</i>	-1.982.429	-3.313.106
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	<i>Cash flow from financing</i>		
Emissioner i året	<i>Issues for the year</i>	1.240.000	3.086.400
Overkurs ved udstedelse af beviser	<i>Premium at issue</i>	863.957	82.252
Ændring af kortfristet gæld	<i>Change in current liabilities</i>	31.845	9.070
Ændring i tilgodehavende	<i>Change in current receivables</i>	-48.315	0
Udbetalt udbytte vedrørende sidste år	<i>Paid out dividend from last year</i>	-345.444	0
Udbetalt aconto udbytte indeværende år	<i>Paid out dividend this year</i>	-127.092	0
Fra finansieringsaktiviteten i alt	<i>Total cash flow from financing</i>	1.614.951	3.177.722
Ændring i likviditet	<i>Change in cash flow</i>	-102.910	109.477
Likvide beholdninger primo	<i>Cash at opening</i>	109.477	0
Likvide beholdninger ultimo	<i>Cash at closing</i>	6.567	109.477

Noter Notes

		2006 (Euro)	2005 (Euro)
1 Renteindtægter	<i>Interest income</i>		
Indeståender hos kreditinstitutter	<i>Deposits in credit banks</i>	2.333	1.637
Renteindtægter i alt	<i>Total interest income</i>	2.333	1.637
2 Udbytte af kapitalandele	<i>Dividend from investments</i>		
Udbytte fra noterede danske kapitalandele	<i>Dividend from listed Danish investments</i>	30.391	16.638
Udbytte fra noterede udenlandske kapitalandele	<i>Dividend from listed foreign investments</i>	115.555	199.447
Udbytte fra kapitalandele i alt	<i>Total dividend from investments</i>	145.946	216.085
3 Kursreguleringer	<i>Revaluation of markable securities</i>		
Aktier m.v.	<i>Shares etc.</i>	2.244.734	1.063.473
Kursreguleringer i alt	<i>Total exchange rate adjustments</i>	2.244.734	1.063.473
4 Revisionshonorar	<i>Audit fee</i>		
Samlet honorar til den generalforsamlingsvalgte revisor, der udfører den lovpligtige revision	<i>Total fee to the auditors appointed by the General Meeting performing the compulsory audit</i>	8.919	6.033
Heraf andre ydelser end revision	<i>Other services than audit (included above)</i>	0	0
Personaleomkostninger	<i>Staff costs</i>		
Der er ikke afholdt omkostninger til personale, idet foreningen administreres af BI Management A/S.	<i>The Fund is administered by BI Management A/S there are no staff costs.</i>		
Der er afholdt 35 tEUR til bestyrelseshonorar (2005: 0 tEUR)	<i>A fee of tEUR 35 has been paid to the Board of Directors (2005: 0 tEUR).</i>		

	31 December 2006				31 December 2005	
	Stk.	Valutakurs	Børskurs	Markedsværdi	Stk.	Markedsværdi
	<i>Shares</i>	<i>Exchange rate</i>	<i>Market price</i>	<i>Market value</i>	<i>Shares</i>	<i>Market value</i>
Castellum AB	82.500	11,08	91,25	834.246	12.500	380.839
Citycon Oyj	153.000	100,00	5,05	772.650	79.000	245.690
Fabege AB	50.000	11,08	183,50	1.016.748	27.000	435.754
Hufvudstaden A	97.300	11,08	77,50	835.645	56.000	310.211
Jeudan A/S	6.200	13,41	711,00	591.328	8.000	651.063
Klövern AB	58.500	11,08	30,00	194.484	30.000	78.298
Kungsleden AB	66.500	11,08	105,00	773.782	11.000	269.517
Nordicom	3.300	13,41	843,00	373.172	4.100	502.979
Olav Thon Eiendomsselskab	6.300	12,18	850,00	652.204	4.500	264.818
Sjælsø Gruppen	390	13,41	1850,00	96.784	700	158.703
Sponda OYJ	73.000	100,00	12,00	876.000	57.500	457.125
Steen & Strøm Invest AS	16.300	12,18	335,00	665.053	11.500	295.181
Technopolis PLC	33.000	100,00	7,70	254.100	23.300	116.500
Wihlborgs Fastigheter AB	18.500	11,08	142,75	292.655	5.500	112.494
I alt Total				8.228.852		4.279.172

		2006	2005
		(Euro)	(Euro)
6 Egenkapital	Equity capital		
Foreningens kapital	Unit trust capital		
Cirkulerende beviser primo	Units in circulation at opening	3.086.400	0
Emissioner	Issues	1.240.000	3.086.400
Foreningens kapital ultimo	Unit trust capital at closing	4.326.400	3.086.400
Overført til udlodning næste år	Dividend transferred to next year		
Primo	At opening	6.680	0
Overført udlodning sidste år	Transferred dividend	-6.680	0
Overført fra resultatdisponeringen	Transferred from the appropriation	7.948	6.680
Ultimo	At closing	7.948	6.680
Overført resultat	Transferred profit		
Overført resultat primo	Transferred opening	1.024.155	0
Ændring i 2005 udlodning som følge af emissioner	Correction of 2005 from emissions	-83.100	0
Overkurs ved udstedelse af beviser	Premium at issue	863.956	82.252
Udlodningsregulering	Regulation of dividend	-53.454	0
Overført fra resultatdisponeringen	Transferred from the appropriation	1.702.641	941.903
Overført resultat ultimo	Transferred profit at closing	3.454.198	1.024.155

Egenkapitalen består af nominelt 43.264 beviser á EUR 100.

The equity capital consists of nominal 43.264 units of EUR 100 each.

7 Nærtstående parter

Der henvises til afsnit om Væsentlige aftaler.

Related parties

Please see paragraph on Key agreements.

8 Eventualforpligtelser

Der eksisterer ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2006 for Foreningen.

Contingent liabilities

The Fund has no contingent liabilities at 31 December 2006.

9 Bestyrelsen & direktionens tillidshverv

Bestyrelse

Teddy Jacobsen, formand *chairman*

Jørgen Giversen

Troels Gunnergaard

Board of Directors

Borch Invest, Compoil Danmark, DSJ Malergruppe, Saxo Bank, Gisselfeld Gods, KPC Byg, KPC Holding, CC Holding, Fonden af 1997, Investeringsforeningen Capee

SETEC Danmark A/S, beamtrust A/S (formand *chairman*).

Capinordic Property Management A/S, Teschf Fond, Repræsentantskabet i Nykredit

Direktion

Finn Moefelt

Executive Board

Investeringselskabet af 3/3-2000 A/S (næstformand *deputy chairman*), BI Holding A/S (direktør *managing director*), BI Management A/S (direktør *managing director*)

Børsmeddelelser og finanskalender

Indberettede børsmeddelelser i 2006 og 2007 fra Foreningen BPT Nordic samt finanskalender for 2007:

Børsmeddelelser i 2006

24.01.2006	Meddelelse om forventet udbytte for 2005
13.02.2006	Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling den 23. februar 2006
23.02.2006	Forløb af ekstraordinær generalforsamling den 23. februar 2006
29.03.2006	Årsrapport for 2005
26.04.2006	Ordinær generalforsamling
26.04.2006	Kvartalsrapport for 1. kvartal 2006
29.08.2006	Halvårsrapport for 2006
29.09.2006	Meddelelse om acoutodlodning for 2006
26.10.2006	Kvartalsrapport for 3. kvartal 2006

Børsmeddelelser og finanskalender i 2007

29.01.2007	Indkaldelse til ekstrordinærgeneralforsamling den 5. februar 2007
06.02.2007	Forløb af ekstraordinær generalforsamling den 5. februar 2007
15.03.2007	Meddelelse om forventet udbytte for 2006
29.03.2007	Årsrapport for 2006 Indkaldelse til ordinær generalforsamling den 26. april 2007
26.04.2007	Ordinær generalforsamling
26.04.2007	Forløb af ordinær generalforsamling den 26. april 2007
26.04.2007	Kvartalsrapport for 1. kvartal 2007
29.08.2007	Halvårsrapport for 2007
26.10.2007	Kvartalsrapport for 3. kvartal 2007

Stock exchange announcements and financial calendar

Submitted stock exchange announcements for 2006 and 2007 from Foreningen BPT Nordic and financial calendar for 2007:

Stock Exchange announcements in 2006

Announcement of expected dividend for 2005
Notice of extraordinary general meeting 23 February 2006
Progress of the extraordinary meeting 23 February 2006
Annural report 2005
Annual General Meeting
Quarterly report, 1st quarter 2006
Interim report 2006
Notice of acouto dividend for 2006
Quarterly report, 3rd quarter 2006

Stock Exchange announcements and financial calendar for 2007

Notice of extraordinary general meeting 5 February 2007
Progress of the extraordinary general meeting 5 February 2007
Announcement of expected dividend for 2006
Annural report 2006
Notice of ordinary general meeting 26 April 2007
Annual General Meeting
Progress of the ordinary general meeting 26 April 2007
Quarterly report, 1st quarter 2007
Interim report 2007
Quarterly report, 3rd quarter 2007

Væsentlige aftaler

Struktur

BI Management A/S er ansvarlig for den daglige administration af Foreningen BPT Nordic. Dette betyder, at BI Management A/S under hensyn til Foreningens vedtægter og fondsinstruks er ansvarlig for at implementere de investeringsbeslutninger, som BPT Asset Management A/S måtte finde nødvendige.

Depotbank og bevisudstedende institut

Skandinaviska Enskilda Banken A/S er Foreningens depotbank og bevisudstedende institut. I forbindelse med emission af beviser varetager banken visse kontrolopgaver. Omkostningerne herved er indeholdt i Foreningens administrationsomkostninger.

Market maker

Skandinaviska Enskilda Banken A/S agerer også som market maker for Foreningens beviser. Aftalen sikrer, at det altid er aktuelle priser, og at køb og salg som udgangspunkt altid kan finde sted. Beviserne handles over Københavns Fondsbørs på lige fod med andre investeringsforeninger. Indre værdi beregnes og offentliggøres løbende. Som administrator foretages disse beregninger af BI Management A/S.

Markedsføring

BPT Asset Management A/S assisterer Foreningen med henblik på at sikre en løbende interesse samt en tilgang af nye investorer. Markedsføringen finder sted i såvel Danmark som udlandet, ligesom det er hensigten, at Foreningens beviser også kan markedsføres og distribueres gennem tredje parter, eksempelvis udvalgte danske eller udenlandske banker.

Rådgivning

Foreningen følger som indeksforening BPT Nordic Indexet over udvalgte ledende børsnoterede ejendomsselskaber i Norden. I samarbejde med BPT Asset Management A/S er BPT Nordic Index Advisory Board ansvarlig for indeksets sammensætning og årlige revurdering. BPT Nordic Index Advisory Board består af tre medlemmer med dyb indsigt i kommerciel ejendomsinvestering og -drift. BPT Asset Management A/S modtager et årligt rådgivningshonorar, der indgår i Foreningens samlede administrationsomkostninger.

Key agreements

Structure

BI Management A/S is responsible for the everyday administration of Foreningen BPT Nordic. Under this agreement and in compliance with the Fund's articles of association and investment directive, BI Management A/S is responsible for implementing all investment decisions deemed necessary by BPT Asset Management A/S.

Custodian bank and unit-issuing institution

Skandinaviska Enskilda Banken A/S is custodian bank and unit-issuing institution to the Fund. In connection with the issue of units, the bank handles certain controlling tasks. The costs of these are included in the administrative expenses of the Fund.

Market maker

Skandinaviska Enskilda Banken A/S also acts as market maker for the Fund's units. The agreement ensures accurate pricing and basic trading options. The units are traded on the Copenhagen Stock Exchange on equal terms with other investment funds. The net asset value is calculated and published regularly. As administrator, these calculations are performed by BI Management A/S.

Marketing

BPT Asset Management A/S assists the Fund in order to ensure current interest as well as an inflow of new investors. The marketing efforts take place in Denmark as well as abroad. It is also the intention to make the units of the Fund available for marketing and distribution through third parties, i.e. selected Danish and foreign banks.

Advisor to the Fund

As an index fund, the Fund tracks the BPT Nordic Index; an index of selected leading listed real estate companies in the Nordic region. In collaboration with BPT Asset Management A/S, the BPT Nordic Index Advisory Board is responsible for the composition and annual adjustment of the index. The BPT Nordic Index Advisory Board consists of three members with in-depth understanding of commercial real estate investments and administration. BPT Asset Management A/S receives an annual advisory fee included in the total administrative expenses of the Fund.

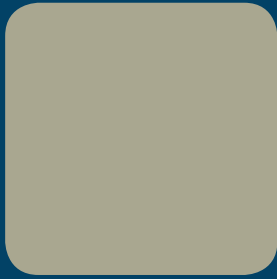
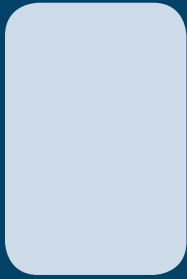


Oversigt over navnenoterede beviser

BI Management A/S fører oversigt over navnenoterede beviser og udsteder ligeledes adgangskort etc. i forbindelse med den årlige generalforsamling, der finder sted i april. Beviserne udstedes gennem Værdipapircentralen og omkostningerne i forbindelse hermed indgår i de samlede administrationsomkostninger.

Register of unit-holders

BI Management A/S is in charge of the register of units and also issues admission cards etc. in connection with the annual general meeting taking place in April. The units are issued through the Danish Clearing Central and the related costs are included in the total administrative expenses.



www.balticpropertytrust.com