

## K/S Tarvin Road

CVR nr. 27 14 75 50

### Årsrapport 2013

*Annual Report 2013*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
21. maj 2014

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual  
General Meeting of the Company the 21 May 2014*

---

**Jakob Venø Schougaard**

*Dirigent/Chairman*

# Indholdsfortegnelse

## Contents

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
<b>Påtegninger</b> <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>	4-6
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	8-10
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	11
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	12-13
Noter..... <i>Notes</i>	14-18

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 Tarvin Road  
c/o Kristensen Properties A/S  
Rådhuspladsen 75, 4  
DK-1550 København V

CVR-nr.: 27 14 75 50

*CVR no.:*

Stiftet: 8. maj 2003

*Established:* 8 May 2003

Hjemsted: København

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December

### **Bestyrelse**

*Supervisory Board*

Kim Kjørnæs, Formand/Chairman  
Kaj Otto Jacobssen

### **Direktion**

*Board of Executives*

Jakob Venø Schougaard

### **Komplementar**

*General Partner*

ApS Tarvin Road Komplementar  
c/o Kristensen Properties A/S  
Rådhuspladsen 75, 4  
DK-1550 København V

### **Revision**

*Auditor*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

*Management's Statement on the Annual Report*

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2013 for K/S Tarvin Road. Ledelsen erklærer:

*The Supervisory Board and Executive Board presents the Annual Report 2013 of K/S Tarvin Road . The Supervisory Board and 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 årsregnskabet 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.

*We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.*

København, den 19. maj 2014  
*Copenhagen, 19 May 2014*

Direktion  
*Executive Board*

---

Jakob Venø Schougaard

Bestyrelse  
*Supervisory Board*

---

Kim Kjornæs  
Formand/Chairman

---

Kaj Otto Jacobsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

*The Independent Auditor's Report*

**Til komplementaren og kommanditisterne i  
K/S Tarvin Road**

**To the general and limited partners of K/S  
Tarvin Road**

## **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tarvin Road for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vores revision 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.

## **REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

*We have audited the financial statements of K/S Tarvin Road for the financial year 1 January to 31 December 2013, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### **Board of Directors' and Managements Responsibility for the Financial statements**

*The board of directors and management are 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 the board of directors and management determine is necessary to enable the preparation of financial statements 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 have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.*

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *The Independent Auditor's Report*

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på note 1 - afsnit "Usikkerhed omkring indregning og måling", hvori ledelsen beskriver den generelle usikkerhed i forbindelse med værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos den engelske administrator.

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på note 1 - afsnit "Usikkerhed omkring indregning og måling", hvori ledelsen beskriver den generelle usikkerhed omkring indregning af de anslåede salgsomkostninger.

*An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the board of directors and board of executives, as well as the overall presentation of the financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion with qualification.*

*The 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 2013 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### **Emphasis of matter in the financial statements**

*Without modifying our opinion, we draw attention to note 1 – paragraph "Uncertainty with respect to recognition and measurement", in which management describes the general uncertainty with respect to the valuation of the Company's receivable with the English administrator.*

*Without modifying our opinion, we draw attention to note 1 – paragraph "Uncertainty with respect to recognition and measurement", in which management describes the general uncertainty with respect to the estimated sales costs.*

# Den uafhængige revisors erklæringer

*The Independent Auditor's Report*

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 19. maj 2014

*Aalborg, 19 May 2014*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

## 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 further 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.*

Mark Philip Beer  
Statsautoriseret revisor  
*State Authorised Public Accountant*

# Ledelsesberetning

## Management's Review

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets er uden væsentlig aktivitet.

### **Principal activities**

*The limited partnership is without significant activity.*

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets ejendom er solgt pr. 18. december 2013, og provenuet er delvis anvendt til betaling af selskabets 1. prioritet. Der er endnu ikke afdraget på engagementet med selskabets 2. prioritet.

### **Development in activities and financial position**

*The property owned by the company was disposed off as per 18 December 2013, and the proceeds were partly used for repayments on first mortgage loan. The second mortgage engagement is not yet repaid.*

Resultatet for 2013 er positivt påvirket af salg af selskabets ejendom. Nettoeffekten tkr. 14.068 er indregnet i resultatopgørelsen.

*The result for 2013 is positively affected by the sale of the Company's property. The net effect, profit DKK 14,068k, is recognised in the Income Statement.*

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

*We refer to note 1 for estimates and evaluations of accounting.*

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der sket indfrielse af selskabets 2. prioritetlån.

### **Significant events after the end of the financial year**

*After the balance sheet date, the Company's 2nd mortgage loan has been paid.*

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

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Tarvin Road for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

*The annual report of K/S Tarvin Road for 2013 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.*

*The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used 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.*

*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.*

### Income Statement

#### General

*Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year.*

#### Other external costs

*Other external costs include costs relating to the property and administration.*

# Anvendt regnskabspraksis

*Accounting Policies*

## **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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Skat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## **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 include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.*

## **Tax**

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

## **Balance Sheet**

### **Tangible fixed assets**

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

*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.*

### **Cash and cash equivalents**

*The liquid assets include bank balances.*

# Anvendt regnskabspraksis

## Accounting Policies

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

### **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 recognised initially at cost at the date of raising the loan. Subsequently, the loans from credit institutions concerning investment properties are measured at fair value. The change in fair value is recognised in the income statement.*

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

### **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	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b> ..... <i>Gross Profit</i>		<b>1.265.897</b>	<b>26.251</b>
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Net valuation gains</i>	2	14.068.237	-108.724
<b>Resultat før finansielle poster</b> ..... <i>Profit before financial income and expenses</i>		<b>15.334.134</b>	<b>-82.473</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	3	1.584.924	38.364
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	4	-2.741.425	-485.175
<b>Årets resultat</b> ..... <i>Profit for the year</i>		<b>14.177.633</b>	<b>-529.284</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		14.177.633	-529.284
<b>I alt</b> ..... <i>Total</i>		<b>14.177.633</b>	<b>-529.284</b>

# Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>	<b>Note</b>	<b>2013</b> DKK	<b>2012</b> DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>		0	49.678.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b> ..... <i>Tangible fixed assets</i>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>49.678.080</b>
<b>Anlægsaktiver</b> ..... <i>Fixed Assets</i>		<b>0</b>	<b>49.678.080</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		0	10.680
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Receivable investor deposit</i>		112.140	21.146
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		12.989.689	842.321
<b>Tilgodehavender</b> ..... <i>Accounts receivable</i>		<b>13.101.829</b>	<b>874.147</b>
<b>Likvider</b> ..... <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>664.775</b>	<b>5.206.555</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> ..... <i>Current Assets</i>		<b>13.766.604</b>	<b>6.080.702</b>
<b>Aktiver</b> ..... <i>Assets</i>		<b>13.766.604</b>	<b>55.758.782</b>

# Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

<b>Passiver</b> <i>Equity and liabilities</i>	<b>Note</b>	<b>2013</b> DKK	<b>2012</b> DKK
Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i>		21.393.340	20.746.903
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		-18.821.623	-32.999.256
<b>Egenkapital</b> ..... <i>Equity</i>	<b>6</b>	<b>2.571.717</b>	<b>-12.252.353</b>
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	<b>7</b>	8.042.646	67.491.582
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		3.152.241	519.553
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> ..... <i>Current liabilities</i>		<b>11.194.887</b>	<b>68.011.135</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> ..... <i>Liabilities</i>		<b>11.194.887</b>	<b>68.011.135</b>
<b>Passiver</b> ..... <i>Equity and Liabilities</i>		<b>13.766.604</b>	<b>55.758.782</b>
<b>Eventualposter mv.</b> <i>Contingencies etc.</i>	<b>8</b>		

## 1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

*Information on uncertainty with respect to recognition and measurement*

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Den negative udvikling på finans- og ejendomsmarkederne medfører, at der fortsat er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af aktiver og forpligtelser.

*During the preparation of the Financial Statements, Management makes a number of accounting estimates to value and factor in the Company's assets and liabilities. The negative development of the financial market and the real estate market implies that the uncertainty related to valuation of assets and liabilities continues to be greater than normally.*

Banken (Bank of Scotland) har pr. 18. december 2013 solgt selskabets ejendom for en pris på t.GBP 8.500. Provenuet er delvist anvendt til at afdrage selskabets 1. prioritet lån. Pr. 31. december 2013 er der ikke sket afdrag på selskabets 2. prioritet, dette er dog sket i året 2014.

*The property owned by the company was disposed off as per 18 December 2013, and the proceeds were partly used for repayments on first mortgage loan. The second mortgage engagement is not yet repaid. The loan to the 2. lender is expected to be repaid in 2014.*

Selskabet afventer fortsat den formelle dokumentation herfor i form af tingbogsregistrering, som forventes modtaget i 2014.

*The Company still awaits the formal documentation in the form of land certificate which they expect to receive in 2014.*

En andel af selskabets tilgodehavende hos den engelske administrator TGBP 280, er behæftet med usikkerhed som følge af manglende bekræftelse og usikkerhed omkring et eventuelt moms krav.

*Part of the Company's receivable with the English administrator, GBP 280k, is subject to uncertainty as a consequence of lack of confirmation and uncertainty with respect to a possible VAT claim.*

Der er i forbindelse med indgåelse af ny lejekontrakt aftalt en kompensation på TGBP 1.000, som ikke er fuldt dokumenteret. Beløb incl. rentetilskrivning er medtaget som salgsomkostninger.

*In connection with entering into a new lease agreement, a compensation of GBP 1,000k has been agreed, which is not fully substantiated. The amount inclusive of accrual interest is included as sales costs.*

# Noter

## Notes

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	DKK	DKK
<b>2 Regulering til dagsværdi, netto</b>		
<i>Net valuation gains</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	27.472.545	-274.924
<i>Fair value adjustment of investment properties</i>		
Salgsomkostninger.....	-11.738.783	0
<i>Costs sale of Property</i>		
Valutakursreguleringer af ejendom.....	-1.665.525	1.537.000
<i>Foreign exchange adjustment of property</i>		
Valutakursregulering af gæld.....	0	-1.370.800
<i>Foreign exchange adjustment of debt</i>		
	<b>14.068.237</b>	<b>-108.724</b>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
<i>Other financial income</i>		
Valutakursregulering, øvrige.....	0	36.258
<i>Foreign exchange adjustment, other</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	1.584.924	2.106
<i>Other interest income</i>		
	<b>1.584.924</b>	<b>38.364</b>
<b>4 Andre finansielle omkostninger</b>		
<i>Other financial expenses</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	2.741.425	485.175
<i>Other interest expenses</i>		
	<b>2.741.425</b>	<b>485.175</b>

# Noter

Notes

## 5 Investeringsejendomme

*Investment properties*

	<b>Investerings- ejendomme</b> <i>Investment properties</i>
Kostpris 1. januar 2013.....	79.796.800
<i>Cost 1 January 2013</i>	
Afgang.....	-79.796.800
<i>Disposal</i>	
<b>Kostpris 31. december 2013.....</b>	<b>0</b>
<i>Cost 31 December 2013</i>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2013.....	-21.951.420
<i>Value adjustment of fair value 1 January 2013</i>	
Årets værdireguleringer.....	21.951.420
<i>Value adjustments of the year</i>	
Valutakursregulering, netto 1. januar 2013.....	-8.167.300
<i>Foreign exchange adjustment net, at 1 January 2013</i>	
Årets regulering, netto.....	8.167.300
<i>Adjustment for the year, net</i>	
<b>Valutakursregulering, netto 31. december 2013.....</b>	<b>0</b>
<i>Foreign exchange adjustment net, at 31 December 2013</i>	

# Noter

## Notes

### 6 Egenkapital

#### Equity

	<b>1/1-13</b>	<b>Indskud / regulering af stamkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>31/12-13</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2013</i>	<i>Contribution</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2013</i>
Kommanditkapital.....	31.000.000	0	0	31.000.000
<i>Share capital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-12.577.972	361.437	0	-12.216.535
<i>Capital not paid in</i>				
Indbetalt udtrådte investorer.....	2.609.875	0	0	2.609.875
<i>Payment resigned investors</i>				
Nedskrivning inv. opkrævning....	-285.000	285.000	0	0
<i>Additions and disposals, mergers and acquisitions</i>				
<b>Indskud kommanditister.....</b>	<b>20.746.903</b>	<b>646.437</b>	<b>0</b>	<b>21.393.340</b>
<i>Share capital</i>				
Overført resultat.....	-32.999.256	0	14.177.633	-18.821.623
<i>Retained profit</i>				
<b>I alt.....</b>	<b>-12.252.353</b>	<b>646.437</b>	<b>14.177.633</b>	<b>2.571.717</b>
<i>Total</i>				

Der er udstedt 310 andele af DKK 100.000.  
*310 shares of DKK 100.000.*

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Tarvin 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 Tarvin Road Komplementar, who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.*

# Noter

## Notes

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	DKK	DKK
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<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>		
<b>Langfristet del.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Long-term part</i>		
Indenfor 1 år.....	8.042.646	67.491.582
<i>Within 1 year</i>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....</b>	<b>8.042.646</b>	<b>67.491.582</b>
<i>Carrying amount at 31 December 2013</i>		

## **8 Eventualposter mv.**

*Contingencies etc.*

### **Kontraktlige forpligtelser**

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2014. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 50.

#### **Contractual obligations**

*The limited partnership has entered into a company administration agreement with Kristensen Management A/S which can at the earliest be cancelled at 31 December 2014. The fee in the period of notice is DKK 50k.*