

Enrum Property Investments ApS

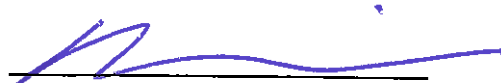
(CVR.nr. 34 35 21 51)

**Årsrapport 2. februar 2012 -
31. December 2012**
*Annual Report 2 February 2012 -
31 December 2012*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling 19. Juni 2013

The annual report was presented and approved at the company's meeting on 19. June 2013

Dirigent / Chairman of the meeting



Denne årsrapport er oversat til engelsk. Den danske tekst er gældende i tilfælde af uoverensstemmelse mellem denne og den engelske version.

The annual report has been translated from Danish. The Danish text shall govern all purposes and prevail in case of discrepancy with the English version.

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
Påtegninger	
Statements and reports	
Ledelsespåtegning	1
<i>Statement by the executive board</i>	
Den uafhængige revisors erklæringer	2-4
<i>Independent Auditors' Report</i>	
Ledelsesberetning	
Management's Review	
Selskabsoplysninger	5
<i>Company Information</i>	
Ledelsesberetning	6
<i>Management's Review</i>	
Årsregnskab 2. februar 2012 - 31. December 2012	
Financial Statements 2 February 2012 - 31 December 2012	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
<i>Accounting Policies</i>	
Resultatopgørelse	10
<i>Income Statement</i>	
Balance pr. 31. December 2012	11-12
<i>Balance Sheet as at 31 December 2012</i>	
Noter	13
<i>Notes</i>	



Ledelsespåtegning

Statement by the executive board

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Enrum Property Investments ApS.

The Management Board have today considered and adopted the Annual Report of Enrum Property Investments ApS for the financial year 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statement Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

In our opinion the accounting policies applied are appropriate and in this manner, the Annual Report gives a true and fair view of the company's financial position and result.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

In our opinion, management's review includes a fair review of the matters the review deals with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København, den 19. Juni 2013

Copenhagen 19. June 2013

Direktion / Management Board

Scott Macaw



Neil Gordon Smith

Den uafhængige revisors erklæringer

Til **Kapitalejerne i Enrum Property Investments ApS**

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Enrum Property Investments ApS for regnskabsåret 2. februar 2012 - 31. December 2012, 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Independent Auditor's Report

To the **Shareholders of Enrum Property Investments ApS**

Report on Financial Statements

We have audited the financial statements of Enrum Property Investments ApS for the financial year 2 February 2012 - 31 December 2012, which comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial

The 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.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæring

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 selskabets 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 selskabets 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.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. februar 2012 - 31. December 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Independent Auditor's Report

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view 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 Management, as well as evaluating 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.

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 assets, liabilities and financial position at 31 December 2012 and of the results of the company's operations for the financial year 2 February 2012 - 31 December 2012 in accordance with the Danish Financial Statements Act

Den uafhængige revisors erklæring

**Erklæringer i henhold til anden lovgivning
og øvrig regulering**

**Supplerende oplysninger vedrørende andre
forhold**

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 19. Juni 2013

Independent Auditor's Report

**Reports according to other legislation and
regulation**

Emphasis of matter relating to other matters

The company has not prepared the annual report in a timely manner, as required by the Danish Financial Statements Act, whereby management may be held liable.

The company has lost more than half of its share capital. In violation of the Danish company law § 119, the company have not held a general meeting within 6 months of noting the sharecapital was less than half of the sharecapital, whereby management can be held liable.

Statement on the management's review

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is consistent with the Financial Statements.

Copenhagen, 19. June 2013

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Poulsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Enrum Property Investments ApS
Frederiksgade 21, 1.
DK-1265 København K

CVR.nr.:	34 35 21 51
<i>Reg.no.</i>	<i>34 35 21 51</i>
Stiftet:	2. februar 2012
<i>Founded:</i>	<i>2 February 2012</i>
Hjemsted:	København
<i>Homeoffice</i>	<i>Copenhagen</i>
Regnskabsår	1. januar - 31- december
<i>Fiscal Year</i>	<i>1 January - 31 December</i>
Første regnskabsår:	2.februar - 31. december
<i>First fiscal Year</i>	<i>2 February - 31 December</i>

Direktion
Management Board

Neil Gordon Smith
Scott Macaw

Revisor
Auditor

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 Købehavn Ø

Ledelsesberetning

Management's Review

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i, at investere i værdipapirer og andre finansielle investeringer.

Core activities

The principal activity of the company is investing in securities and other financial investments.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Unusual matters

There were no unusual circumstances in the financial year.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Uncertainties

There has been no uncertainty connected with recognition and measurement during the financial year.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er ikke i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Development in the financial year

The company's result is not in line with the management expectations.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

Events after the sheet date

No events have occurred after the end of the financial year that may have a material impact on the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Enrum Property Investments ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Dette er selskabets første regnskabsår.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Accounting Policies

The Annual Report of Enrum Property Investments ApS has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act regarding reporting class B companies.

This is the company's first financial year.

Recognition and measurement

In the income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and write-down.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that there will be an outflow of future economic benefits from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective yield to maturity. Amortised cost is calculated as original cost less repayments, and with the addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount payable upon maturity.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Valuta

Årsrapporten er aflagt i DKK. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Accounting Policies

Recognition and measurement take into account all circumstances, including anticipated risks and losses, arising before the preparation of the annual report, which confirm or invalidate circumstances existing at the balance sheet date.

The booked value on the intangible fixed assets and the tangible assets is yearly reviewed to determine if there is any indication for impairment besides the normal depreciation. In cases where there is a lower value an impairment charge will be booked to reconcile to the recoverable amount.

Currency

The annual account has been prepared in DKK. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.

Income Statement

Other external expenses

Other external expenses comprise of costs related to distribution, sales, advertising, administration, rent, loss on debtors, leasing related to operations, etc.

Income taxes

The tax for the year consists of the current tax and the deferred tax for the year. The tax in the profit/loss calculation is recognised in the income statement, whereas the tax directly relating to equity entries is taken directly to equity.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser 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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Accounting Policies

Balance Sheet

Receivables

Receivables are measured at amortised cost. The value will be reduced by the provision for bad debts.

Financial debt

Financial liabilities are recognised at the time of the proceeds received net of transaction expenses incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value using the effective interest method, so that the difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the income statement over the loan period.

Other liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value.

Translation policies

Transactions in foreign exchange are translated at the transaction date rates. Exchange rate adjustments arising between the transaction date rates and the rates at the date of payment are recognised under financial income and expenses in the income statement. When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign exchange not settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised under financial income and expenses in the income statement.

Resultatopgørelse 2. februar 2012 - 31. December 2012

Income Statement 2 February 2012 - 31 December 2012

	Note	2012 DKK
Bruttofortjeneste		-136.438
<i>Gross profit</i>		
Resultat af primær drift		-136.438
<i>Profit from ordinary operations</i>		
Finansielle indtægter		1.197.183
<i>Financial income</i>		
Finansielle omkostninger		-2.353.158
<i>Financial costs</i>		
Ordinært resultat før skat		-1.292.413
<i>Profit before tax</i>		
Skat af årets resultat	1	323.103
<i>Tax of the results for the year</i>		
ÅRETS RESULTAT		-969.310
<i>Net profit or loss for the year</i>		
 Forslag til resultatdisponering		
<i>Proposed distribution of profit</i>		
Overføres til overført resultat		-969.310
<i>Retained earnings</i>		
Udbytte for regnskabsåret		0
<i>Proposed dividend for the financial year</i>		
Disponeret i alt		-969.310
<i>Total distribution</i>		

Balance pr. 31. December 2012

Balance sheet 31 December 2012

Aktiver

Assets

	Note	2012 DKK
Omsætningsaktiver		
<i>Current assets</i>		
Tilgodehavender		
<i>Receivables</i>		
Udskudte skatteaktiver		323.103
<i>Deferred tax</i>		
Periodeafgrænsningsposter		24.988
<i>Prepayments</i>		
Andre tilgodehavender		23.520.423
<i>Other receivables</i>		
		<u>23.868.514</u>
Likvide beholdninger		1.237.627
<i>Cash</i>		
Omsætningsaktiver i alt		25.106.141
<i>Current assets in total</i>		
AKTIVER I ALT		<u><u>25.106.141</u></u>
<i>Assets in total</i>		

Balance pr. 31. December 2012

Balance sheet 31 December 2012

Passiver

Liabilities

	Note	2012 DKK
Egenkapital	2	
<i>Equity</i>		
Selskabskapital		80.000
<i>Share Capital</i>		
Overført resultat		-969.310
<i>Retained earnings</i>		-889.310
Kortfristede gældsforpligtelser		
<i>Short-term Liabilities</i>		
Anden gæld		25.995.451
<i>Other payables</i>		25.995.451
Gældsforpligtelser i alt		25.995.451
<i>Liabilities other than provisions in total</i>		
PASSIVER I ALT		25.106.141
<i>Liabilities</i>		
Eventualforpligtelser og sikkerhedstillelser	3	
<i>Contingencies and other obligations</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to Annual Report

	2012 DKK
1 Skat af årets resultat	
<i>Tax of the results for the year</i>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
<i>Calculated current tax</i>	
Regulering af udskudt skat	-323.103
<i>Adjustment of deferred tax</i>	
Skat af årets resultat i alt	<u>-323.103</u>
<i>Tax of the results for the year in total</i>	

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Share- capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
2 Egenkapital			
<i>Equity Capital</i>			
Egenkapital 2. februar 2012	80.000	0	80.000
<i>Sharecapital 2 February 2012</i>			
Overført af årets resultat	0	-969.310	-969.310
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital 31. December 2012	<u>80.000</u>	<u>-969.310</u>	<u>-889.310</u>
<i>Shareholder's equity 31 December 2012</i>			

	DKK
Selskabskapital	
<i>Sharecapital</i>	
<i>Selskabskapitalen er fordelt således:</i>	
Selskabskapital pr. 02.02.2012	80.000
<i>Sharecapital 02.02.2012</i>	
	<u>80.000</u>

3 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser.

Contingencies and other obligations

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.

The Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.