



Tlf: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-no. 20 22 26 70

1972 HOLDING APS

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juli 2014**
*The Annual Report has been presented and adopted
at the Company's annual General Meeting 11 July 2014*

Morten Westergaard
Chairman of the Meeting

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 32 44 48 22
CVR NO. 32 44 48 22

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	3
Koncernoversigt..... <i>Group Structure</i>	4-5
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	6
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	7-9
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	10
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Consolidated and Parent Company Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	11-18
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	19-20
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	21-23
Noter..... <i>Notes</i>	24-31

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY DETAILS

Selskabet
Company

1972 Holding ApS
Fuglevangsvej 11
1962 Frederiksberg C

CVR-nr.: 32 44 48 22
CVR No.:
Stiftet: 1. september 2009
Established: 1 September 2009
Hjemsted: København
Registered Office: Copenhagen
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

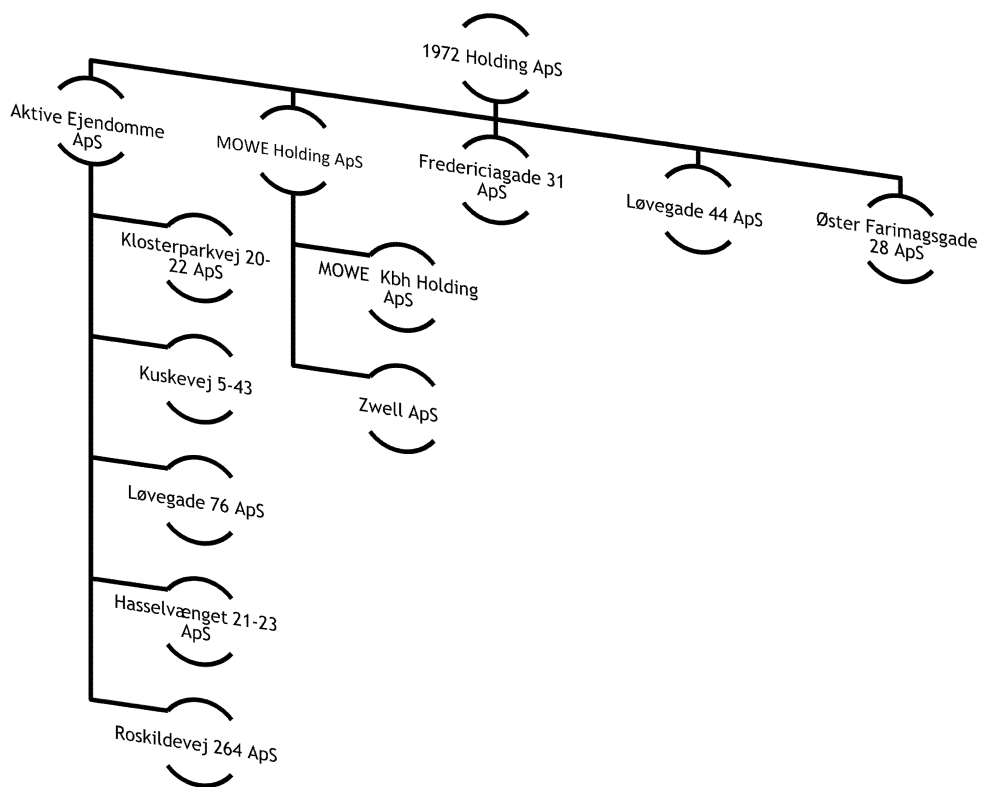
Morten Westergaard

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

KONCERNOVERSIGT
GROUP STRUCTURE

Navn og hjemsted <i>Company name and registered office</i>	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Selskabskapital i tkr. til ultimokurs <i>Share capital in DKK '000 at closing rate</i>	Ejerandel <i>Owners share</i>
Dattervirksomheder <i>Subsidiaries</i>			
Mowe Holding ApS.....	125.000 DKK	7.931.983	100%
Aktive Ejendomme ApS.....	80.000 DKK	1.716.573	71%
Fredericiagade 31 ApS.....	125.000 DKK	1.383.306	100%
Løvegade 44 ApS.....	125.000 DKK	1.733.703	100%
Øster Farimagsgade 28 ApS.....	125.000 DKK	8.489.611	100%



KONCERNOVERSIGT
GROUP STRUCTURE

Følgende selskaber er medtaget i konsolideringen:
The following companies are consolidated:

Dattervirksomheder
Subsidiaries

Mowe Holding ApS
Aktive ejendomme ApS
Fredericiagade 31 ApS
Løvegade 44 ApS
Øster Farimagsgade 28 ApS
MOWE Kbh Holding
Klosterparkvej 20-22 ApS
Kuskevej 5-43 ApS
Løvegade 76 ApS
Hasselvænget 21-23 ApS
Roskildevej 264 ApS

Følgende selskaber indgår ikke i konsolideringen, men indgår til indre værdi efter equity-metoden:
The following companies are not consolidated but are recognised at equity value under the equity method:

Associerede virksomheder
Associates

Zwell ApS

Ledelsespåtegning
Statement by Board of Executives

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for 1972 Holding ApS.

Today the board of executives have discussed and approved the annual report of 1972 Holding ApS for 1 January - 31 December 2013.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

In my opinion the consolidated financial statements and parent financial statements give a true and fair view of the group's and the company's financial position at 31 December 2013 and of the results of the group's and the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2013.

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

In my opinion the management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend that the annual report be approved at the annual general meetings.

København, den 11. juli 2014
Copenhagen, 11 July 2014

Direktion
Board of Executives

Morten Westergaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i 1972 Holding ApS

PÅTEGNING PÅ KONCERNREGNSKABET OG ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for 1972 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

To the shareholder of 1972 Holding ApS

REPORT ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND PARENT COMPANY FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the consolidated financial statements and parent company financial statements of 1972 Holding ApS for the financial year 1 January to 31 December 2013 which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes for the group as well as for the parent company. The consolidated financial statements and parent company financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Board of Executives Responsibility for the Consolidated Financial Statements and Parent Company Financial Statements

The board of executives are responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company 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 executives determine is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company financial statements are free from material misstatement.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements and parent company financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company 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 consolidated financial statements and parent company financial statements give a true and fair view of the group's and the parent company's financial position at 31 December 2013 and of the results of the group's and the parent company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
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 udførte revision af koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

København, den 11. juli 2014
Copenhagen, 11 July 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Dan Bøøk Malmstrøm
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 consolidated financial statements and parent company financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the management's review is consistent with the consolidated financial statements and parent company financial statements.

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Koncernens væsentligste aktiviteter er drift og administration af egne udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen opnåede i 2013 et resultat på -2,1 mio. kr.

Resultatet anses for rimeligt, under hensyntagen til at der i 2013 er foretaget nedskrivning på ejendom i Hasselvænget 21-23 ApS med ca. 3,6 mio. kr. samt realiseret tab i forbindelse med omstrukturering af ejerskaber i datterselskaber med ca. 2,1 mio. kr.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

For det kommende regnskabsår forventes et forbedret positivt resultat.

Principal activities

The company's activities comprise operation and administration of company owned rental properties.

Development in activities and financial position

The Group achieved a result of DKK -2,1m in 2013.

This result is considered reasonable considering the writedown of approx. DKK 3,6m on the property in Hasselvænget 21-23 ApS and the realized loss of DKK 2,1m in connection with the restructuring of ownerships in subsidiaries, both of which occurred during 2013.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

Future expectations

An improved, positive result is expected for the coming financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for 1972 Holding ApS 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.

Årsrapporten for 2013 dækker en 12 måneders periode. Sammenligningstal for 2012 dækker en 6 måneders periode, og perioderne er derfor ikke sammenlignelige.

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.

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.

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.

The annual report of 1972 Holding ApS 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.

The annual report for 2013 covers a 12 month period. Comparative figures for 2012 cover a 6 month period and the two periods are therefore not comparable.

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.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

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.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be estimated annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Koncernregnskab**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden 1972 Holding ApS samt dattervirksomheder, hvori 1972 Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og dattervirksomhedernes årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under immaterielle anlægsaktiver som goodwill og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid, dog maksimalt 20 år. Negative forskelsbeløb, der modsvarer en forventet ugunstig udvikling i de pågældende virksomheder, indregnes i balancen som negativ goodwill under periodeafgrænsningsposter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at den ugunstige udvikling realiseres.

Consolidated financial statements

The consolidated financial statements include the parent company 1972 Holding ApS and its subsidiary enterprises in which 1972 Holding ApS directly or indirectly holds more than 50% of the voting rights or in any other way has a controlling influence. Enterprises in which the group holds between 20% and 50% of the voting rights and exercises significant, but not controlling influence, are considered associates, see the group structure.

The consolidated financial statements consolidate the financial statements of the parent company and the subsidiary enterprises by combining uniform accounts items. Intercompany income and expenses, shareholdings, internal balances and dividend, and realised and unrealised gains and losses arising from transactions between the consolidated enterprises are fully eliminated in the consolidation.

Newly acquired or established enterprises are recognised in the consolidated financial statements from the time of acquisition. Sold or wound up enterprises are recognised in the consolidated income statement up to the time of disposal. Comparative figures are not adjusted for newly acquired, sold or wound up enterprises.

Investments in subsidiary enterprises are set off by the proportional share of the subsidiary enterprises' market value of net assets and liabilities at the acquisition date.

Positive differences between acquisition value and market value of acquired and identified assets and liabilities, inclusive of provision for liabilities for restructuring, are recognised in intangible fixed assets as goodwill and amortised systematically in the income statement under an individual assessment of the useful life, however, not more than 20 years. Negative differences which correspond to an expected unfavourable development in the enterprises are recognised as negative goodwill under accruals in the balance sheet and recognised in the income statement as and when the unfavourable development is realised.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat og egenkapital reguleres årligt og opføres som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen vedrører primært årets huslejeindtægter fra investeringsejendomme. Huslejeindtægter indregnes i årsrapporten, såfremt lejeindtægterne vedrører regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter fuld eliminerings af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Investments in associates are measured in the balance sheet at the proportional share of the value of the enterprises, calculated under the accounting policies of the parent company and eliminating proportionally any unrealised inter-company gains and losses. The proportional share of the results of the associates is recognised in the income statement after elimination of the proportional share of internal gains and losses.

Minority interests

The accounting items of the subsidiary enterprises are recognised in full in the consolidated financial statements. The minority interests' proportional share of the results and equity of the subsidiary enterprises is adjusted annually and stated as separate items in the income statement and balance sheet.

INCOME STATEMENT**Net revenue**

Net revenue primarily comprise rent income from investment property. Rent income is recognised in the annual report if the rent income concerns financial year.

Staff costs

Staff costs comprise wages and salaries, including holiday pay and pensions and other costs for social security etc. for the company's employees. Repayments from public authorities are included in staff costs.

Results of subsidiary and associate enterprises

The proportional share of results of subsidiaries and associates after full elimination of intercompany profits/losses and deduction of amortised goodwill is recognised in the company's income statement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the income statement by the portion that can be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that can be attributed to entries directly to the equity.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiary enterprises. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES
BALANCEN
Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Other plants, fixtures and equipment

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

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

BALANCE SHEET
Tangible fixed assets

Other plants, fixtures and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used. As regards self-manufactured assets, the cost price includes cost of materials, components, subcontractors, direct payroll and indirect production costs.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value as follows:

Brugstid	Restværdi
<i>Useful life</i>	<i>Residual value</i>

3-8 år	0-30%
--------	-------

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

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

Properties under construction are measured at cost.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoposkrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheder og associerede virksomheders underbalance.

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

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as 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.

Fixed asset investments

Investments in subsidiary and associated enterprises are measured in the parent company balance sheet under the equity method.

Investments in subsidiary and associated enterprises are measured in the balance sheet at the proportional share of the enterprises' carrying equity value, calculated in accordance with the parent company's accounting policies with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition or deduction of the residual value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the acquisition method.

Net revaluation of investments in subsidiary and associated enterprises is transferred under the equity to reserve for net revaluation under the equity value method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition value. The acquisition method is used on purchase of subsidiary enterprises, see description above under consolidated financial statements.

Subsidiary and associated enterprises with a negative carrying equity value are measured to DKK 0 and any amounts due from these enterprises are written down by the parent company's share of the negative equity to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the carrying negative equity value exceeds accounts receivable, the residual amount is recognised under provision for liabilities to the extent that the parent company has a legal or actual liability to cover the deficit of the subsidiary and associated enterprises.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Tilgodehavender**

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Dividend

The expected payment of dividend for the year is recognised as a separate item under the equity capital.

Other provisions for liabilities

Provisions are recognised when, as a consequence of an event having occurred no later than on the balance sheet date, the company has a legal or constructive obligation and it is probable that economic benefits must be given up to settle the obligation.

Tax payable and deferred tax

Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement except for items recognised directly as equity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger.

Gæld vedrørende aktiver, der måles til dagsværdi, måles efter første indregning til dagsværdi. Kursregulering foretages over resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Liabilities

Financial liabilities are recognised on inception of loan at the proceeds received less transaction costs incurred.

Debt relating to assets measured at fair value are measured after initial recognition at fair value. Exchange adjustment is performed over the income statement.

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

Accruals, liabilities

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
		2013 (12 mdr) kr. DKK	2012 (6 mdr) kr. DKK	2013 (12 mdr) kr. DKK	2012 (6 mdr) kr. DKK
BRUTTORESULTAT..... <i>GROSS PROFIT</i>		13.967.497	8.235.114	-203.747	-76.814
Personaleomkostninger..... <i>Staff costs</i>	1	-4.157.892	-1.865.512	0	0
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-123.319	-43.213	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsjendomme..... <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		-3.590.372	2.894.617	0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende andre investeringsaktiver. <i>Fair value adjustment of debt, other investments</i>		809.512	0	0	0
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder..... <i>Result of equity investments in group and associated enterprises</i>	2	-2.383.184	96.810	-1.840.979	1.310.401
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	3	271.255	87.904	271.255	1.109
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	4	-7.344.397	-5.697.855	-450.004	-52.918
RESULTAT FØR SKAT..... <i>RESULT BEFORE TAX</i>		-2.550.900	3.707.865	-2.223.475	1.181.778
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	341.646	-2.505.818	95.624	32.156
ÅRETS RESULTAT..... <i>RESULT FOR THE YEAR</i>		-2.209.254	1.202.047	-2.127.851	1.213.934

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Koncernen		Moderselskabet	
	Group		Parent company	
	2013	2012	2013	2012
Note	(12 mdr)	(6 mdr)	(12 mdr)	(6 mdr)
Note	kr. DKK	kr. DKK	kr. DKK	kr. DKK
ÅRETS RESULTAT	-2.209.254	1.202.047	-2.127.851	1.213.934
<i>RESULT FOR THE YEAR</i>				
Minoritetsinteressernes andel af overskud i datterselskaber.....	81.403	11.887		
<i>Minority shareholders' share of profit of subsidiaries</i>				
KONCERNENS ANDEL AF ÅRETS RESULTAT	-2.127.851	1.213.934		
<i>GROUP SHARE OF PROFIT/LOSS FOR THE YEAR</i>				
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING				
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>				
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....			-39.765.538	-96.466
<i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>				
Overført resultat.....			37.637.687	1.310.400
<i>Accumulated profit</i>				
I ALT			-2.127.851	1.213.934
<i>TOTAL</i>				

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

AKTIVER ASSETS	Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent company	
		2013 kr. DKK	2012 kr. DKK	2013 kr. DKK	2012 kr. DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>		280.278	346.366	0	0
Investeringsjendomme..... <i>Investment property</i>		354.385.137	365.891.906	0	0
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	6	354.665.415	366.238.272	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder... <i>Equity investments in subsidiaries</i>		0	0	21.255.177	60.268.079
Kapitalandele i associerede virksomheder..... <i>Equity investments in associated enterprises</i>		39.920	2.034.322	0	2.034.322
Andre værdipapirer..... <i>Other securities</i>		313.969	329.807	62.500	62.500
Finansielle anlægsaktiver..... <i>Fixed asset investments</i>	7	353.889	2.364.129	21.317.677	62.364.901
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		355.019.304	368.602.401	21.317.677	62.364.901
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		2.845.423	2.633.893	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		0	0	39.906.270	1.406.792
Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... <i>Receivables from associated enterprises</i>		978.837	132.853	0	0
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		4.407.475	8.390.287	199.694	100.004
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		66.453	94.608	0	0
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		8.298.188	11.251.641	40.105.964	1.506.796
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		1.569.292	2.667.051	0	0
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		9.867.480	13.918.692	40.105.964	1.506.796
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		364.886.784	382.521.093	61.423.641	63.871.697

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		Group		Parent company	
PASSIVER		2013	2012	2013	2012
EQUITY AND LIABILITIES		kr. DKK	kr. DKK	kr. DKK	kr. DKK
Selskabskapital.....		125.000	125.000	125.000	125.000
<i>Share capital</i>					
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	2.034.321	20.675.177	60.440.715
<i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>					
Overført overskud.....		57.358.454	57.451.984	36.683.277	-954.410
<i>Retained profit</i>					
EGENKAPITAL.....	8	57.483.454	59.611.305	57.483.454	59.611.305
EQUITY					
MINORITETSINTERESSER.....		2.221.899	9.272.478	0	0
MINORITY SHAREHOLDERS					
Hensættelse til udskudt skat.....		17.347.559	20.076.837	0	0
<i>Provision for deferred tax</i>					
Andre hensatte forpligtelser.....		0	809.872	0	0
<i>Other provisions for liabilities</i>					
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		17.347.559	20.886.709	0	0
PROVISIONS FOR LIABILITIES					
Gæld til realkreditinstitutter.....		219.362.520	222.121.662	0	0
<i>Mortgage debt</i>					
Banklån.....		22.848.226	28.972.799	0	0
<i>Bank loan</i>					
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer.....		0	1.004.155	0	0
<i>Other debt, bond issue costs</i>					
Gæld til associerede virksomheder.....		0	0	150.374	147.500
<i>Payables to associated enterprises</i>					
Anden gæld.....		14.409.892	14.595.869	0	0
<i>Other liabilities</i>					
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	256.620.638	266.694.485	150.374	147.500
Long-term liabilities					

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

	Note Note	Koncernen Group		Moderselskabet Parent company	
		2013 kr. DKK	2012 kr. DKK	2013 kr. DKK	2012 kr. DKK
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	9	4.786.693	5.541.306	0	0
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		5.331.392	5.720.149	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.. <i>Prepayments received from customers</i>		375.904	1.682.607	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		3.706.306	5.183.644	475.264	274.709
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		0	0	0	1.229.371
Gæld til associerede virksomheder..... <i>Payables to associated enterprises</i>		0	195.869	0	0
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		1.500.058	1.662.781	1.314.549	106.007
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.. <i>Payables to owners and management</i>		0	2.343.446	0	2.343.446
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		14.455.232	3.726.314	2.000.000	159.359
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		1.057.649	0	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		31.213.234	26.056.116	3.789.813	4.112.892
GÆLDSFORPLIGTELSE LIABILITIES		287.833.872	292.750.601	3.940.187	4.260.392
PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		364.886.784	382.521.093	61.423.641	63.871.697
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	10				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	11				

NOTER
NOTES

	Koncernen		Moderselskabet		Note Note
	<i>Group</i>		<i>Parent company</i>		
	2013	2012	2013	2012	
	(12 mdr)	(6 mdr)	(12 mdr)	(6 mdr)	
	kr.	kr.	kr.	kr.	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
Personaleomkostninger					1
<i>Staff costs</i>					
Løn og gager.....	4.157.892	1.758.313	0	0	
<i>Wages and salaries</i>					
Pensioner.....	0	83.219	0	0	
<i>Pensions</i>					
Omkostninger til social sikring.....	0	15.438	0	0	
<i>Social security costs</i>					
Andre personaleomkostninger.....	0	8.542	0	0	
<i>Other staff costs</i>					
	4.157.892	1.865.512	0	0	
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder					2
<i>Result of equity investments in group and associated enterprises</i>					
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-2.383.184	233.423	-1.840.979	1.447.014	
<i>Result of equity investments in group enterprises</i>					
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....	0	-136.613	0	-136.613	
<i>Result of equity investments in associated enterprises</i>					
	-2.383.184	96.810	-1.840.979	1.310.401	
Andre finansielle indtægter					3
<i>Other financial income</i>					
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	190.898	0	
<i>Group enterprises</i>					
Finansielle indtægter i øvrigt.....	271.255	87.904	80.357	1.109	
<i>Other financial income</i>					
	271.255	87.904	271.255	1.109	

NOTER
NOTES

	Koncernen		Moderselskabet		Note Note
	<i>Group</i>		<i>Parent company</i>		
	2013	2012	2013	2012	
	(12 mdr)	(6 mdr)	(12 mdr)	(6 mdr)	
	kr.	kr.	kr.	kr.	
	DKK	DKK	DKK	DKK	
Andre finansielle omkostninger					4
<i>Other financial expenses</i>					
Tilknyttede virksomheder.....	0	0	215.666	0	
<i>Associated enterprises</i>					
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	7.344.397	5.697.855	234.338	52.918	
<i>Other financial expenses</i>					
	7.344.397	5.697.855	450.004	52.918	
Skat af årets resultat					5
<i>Tax on profit/loss for the year</i>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.544.052	398.538	-95.624	-32.156	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>					
Regulering af udskudt skat.....	-1.885.698	585.205	0	0	
<i>Adjustment of deferred tax</i>					
Regulering af udskudt skat tidligere år.....	0	1.522.075	0	0	
<i>Adjustment of deferred tax previous year</i>					
	-341.646	2.505.818	-95.624	-32.156	

NOTER
NOTES

Note
Note

Materielle anlægsaktiver
Tangible fixed assets

6

	Koncernen <i>Group</i>	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Other plants, machinery, tools and equipment</i>	Investerings- ejendomme <i>Investment properties</i>
Kostpris 1. januar 2013..... <i>Cost 1 January 2013</i>	431.022	281.722.679
Tilgang..... <i>Addition</i>	57.231	10.785.588
Afgang..... <i>Disposal</i>	0	-14.361.545
Kostpris 31. december 2013..... <i>Cost 31 December 2013</i>	488.253	278.146.722
Afskrivninger 1. januar 2013..... <i>Depreciation 1 January 2013</i>	84.656	0
Årets afskrivninger..... <i>Depreciation</i>	123.319	0
Afskrivninger 31. december 2013..... <i>Amortisation 31 December 2013</i>	207.975	0
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2013..... <i>Value adjustment of fair value 1 January 2013</i>	0	84.169.227
Årets værdireguleringer..... <i>Value adjustments of the year</i>	0	-3.590.372
Værdireguleringer solgte aktiver..... <i>Reversal of value adjustments of assets disposed of</i>	0	-4.340.440
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2013..... <i>Value adjustment of fair value 31 December 2013</i>	0	76.238.415
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013..... <i>Carrying amount at 31 December 2013</i>	280.278	354.385.137

NOTER
NOTES

Finansielle anlægsaktiver
Fixed asset investments

Note
Note

7

	Moderselskabet <i>Parent company</i>
	<u>Kapitalandele i datter- virksomheder Equity investments in subsidiaries</u>
Kostpris 1. januar 2013.....	1.861.685
<i>Cost 1 January 2013</i>	
Afgang.....	-1.281.685
<i>Disposal</i>	
Kostpris 31. december 2013.....	580.000
<i>Cost 31 December 2013</i>	
Opskrivninger 1. januar 2013.....	58.406.394
<i>Revaluation 1 January 2013</i>	
Årets opskrivninger	414.026
<i>Revaluation and write-down for the year</i>	
Værdireguleringer solgte aktiver.....	-38.145.243
<i>Reversal of value adjustments of assets disposed of</i>	
Opskrivninger 31. december 2013.....	20.675.177
<i>Revaluation 31 December 2013</i>	
Saldo 31. december 2013.....	21.255.177
<i>Balance 31 December 2013</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	21.255.177
<i>Carrying amount at 31 December 2013</i>	

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)
Investments in affiliates

<i>Virksomhed</i> <i>Company</i>	<i>Egenkapital</i> <i>Equity</i>	<i>Resultat</i> <i>Profit for the</i> <i>year</i>	<i>Ejerandel %</i> <i>Ownership %</i>
Mowe Holding ApS.....	7.931.983	-2.450.114	100
Aktive Ejendomme ApS.....	1.716.573	1.636.573	100
Fredericiagade 32 ApS.....	1.383.306	307.424	100
Løvegade 44 ApS.....	1.733.703	363.231	100
Øster Farimagsgade 28.....	8.489.611	556.912	100
	21.255.176	414.026	

NOTER
NOTES

Egenkapital
Equity

Note
Note

8

	Koncernen Group			
	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2013..... <i>Equity 1 January 2013</i>	125.000	2.034.321	57.451.984	59.611.305
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>	0	-2.034.321	-93.530	-2.127.851
Egenkapital 31. december 2013..... <i>Equity 31 December 2013</i>	125.000	0	57.358.454	57.483.454

NOTER
 NOTES

 Egenkapital (fortsat)
 Equity (continued)

 Note
 Note

8

	Moderselskabet <i>Parent company</i>			
	Selskabskapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2013..... <i>Equity 1 January 2013</i>	125.000	60.440.715	-954.410	59.611.305
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>	0	-39.765.538	37.637.687	-2.127.851
Egenkapital 31. december 2013..... <i>Equity 31 December 2013</i>	125.000	20.675.177	36.683.277	57.483.454

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
The share capital has remained unchanged for the last 5 years.

	2013 kr. DKK	2012 kr. DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		
Selskabskapitalen er fordelt således: <i>Share capital:</i>		
A-aktier, 125 stk. a nom. 1.000 kr.....	125.000	125.000
	125.000	125.000

NOTER
NOTES

Note
Note

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

9

	Koncernen			
	<i>Group</i>			
	1/1 2013 gæld i alt 1/1 2013 <i>total liabilities</i>	31/12 2013 gæld i alt 31/12 2013 <i>total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment</i> <i>next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt</i> <i>outstanding</i> <i>after 5 years</i>
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Mortgage debt</i>	226.969.268	223.408.757	3.846.237	166.866.100
Banklån..... <i>Bank loan</i>	29.612.799	23.533.427	685.201	17.002.672
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve..... <i>Convertible and interest-bearing debt</i> <i>instruments</i>	1.057.855	0	0	0
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>	14.595.869	14.465.147	255.255	12.979.490
	272.235.791	261.407.331	4.786.693	196.848.262

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

10

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

The Danish companies of the group are jointly and severally liable for tax on the group's jointly taxed income and for certain possible withholding taxes such as dividend tax and royalty tax, and for the joint registration of VAT.

Selskabet har overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelse på i alt 5.000 tkr.

The company has assumed guarantee commitments towards third parties totalling DKK ('000) 5.000.

Der er indgået operationelle leje- og leasingaftaler med en restforpligtelse på 88 tkr.

Operational rent and lease agreements have been entered into with a residual commitment of DKK ('000) 88.

NOTER
NOTES

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 223.409 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 354.385 tkr.

As security for debt to mortgage credit institutions, DKK ('000) 223.409, mortgage has been provided in investment properties, the carrying amount of which at 31 December 2013 amounts to DKK ('000) 354.385.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut har koncernen udstedt ejerpantebreve i alt 69.220 tkr.

As security for balance with bank, the Group has issued mortgage deeds registered to the owner of a total of DKK ('000) 69.220.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.090 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme 16.100 tkr.

As security for bank debt of DKK ('000) 3.090 mortgage has been provided in investment properties, DKK ('000) 16.100.