

Coral Point & Cornelia Property Investment ApS

CVR-nr. / reg no. 31 49 01 62

Årsrapport for 2013 Annual Report for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.05.14

Sebastian Christmas Poulsen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report	4
Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports	5 - 6
Ledelsesberetning Management's review	7
Resultatopgørelse Income statement	8
Balance Balance sheet	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis Accounting policies	11 - 13
Noter Notes	14 - 15

Selskabet

The company

Coral Point & Cornelia Property Investment ApS
c/o advokat Sebastian Christmas Poulsen
Langelinie Allé 35
2100 København Ø
Hjemsted / Registered office: København
CVR-nr. / reg. no.: 31 49 01 62
Stiftet / Founded: 26. juni 2008
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Direktion

Executive Board

Advokat Sebastian Christmas Poulsen

Revision

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Associeret virksomhed

Associate

TG Partners H1 A/S, København

Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors on the annual report

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Coral Point & Cornelia Property Investment ApS.

Executive Board have on this day considered and adopted the annual report for the financial year 01.01.13 - 31.12.13 for Coral Point & Cornelia Property Investment ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act (Årsregnskabsloven).

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities, financial position and results.

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

I believe that the management's review gives a true and fair review of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is submitted for adoption by the general meeting.

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

Direktionen
Executive Board

Advokat Sebastian Christmas Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports

Til kapitalejerne i Coral Point & Cornelia Property Investment ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Coral Point & Cornelia Property Investment ApS for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

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,

To the capital owners of Coral Point & Cornelia Property Investment ApS

REPORT ON FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of Coral Point & Cornelia Property Investment ApS for the financial year 01.01.13 - 31.12.13, which comprise income statement, balance sheet, accounting policies and notes. The financial statements are prepared in accordance with Danish Financial Statements Act.

Management's responsibility for the financial statements

The Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act. Furthermore the Management is responsible for the internal control as the 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 that the financial statements are free from material misstatement.

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 company's prepa-

Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports

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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. maj 2014

Copenhagen, May 19, 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dan Knudsen

Statsaut. revisor

State Authorized Public Accountant

ration 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 the Management, 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.

Our audit has not resulted in any qualifications.

Opinion

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31.12.13 and of the results of the company's operations for the financial year 01.01.13 - 31.12.13 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er investerings- og udlejningsvirksomhed.

Main activities

The company carries on business with investment and leasing.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 3.887.391 mod DKK 3.718.119 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 13.156.140.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Development in the company's financial activities and affairs

The income statement for the period 01.01.13 - 31.12.13 showed a profit of DKK 3,887,391 against DKK 3,718,119 for the period 01.01.12 - 31.12.12. The balance sheet showed equity of DKK 13,156,140.

The management considers the net profit for the year to be satisfactory.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Important events occurring after the end of the financial year

No events materially affecting the financial position of the company have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttotab Gross loss	-28.750	-27.500
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder Income from equity investments in associate	3.915.676	3.745.108
Andre finansielle indtægter Other financial income	465	511
Årets resultat Profit/loss for the year	3.887.391	3.718.119

Forslag til resultatdisponering

Proposed appropriation account

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	3.810.812	0
Overført resultat Retained earnings	76.579	3.718.119
I alt Total	3.887.391	3.718.119

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
ASSETS		DKK	DKK
Note			
1	Kapitalandele i associerede virksomheder Equity investments in associates	34.635.813	28.575.025
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	34.635.813	28.575.025
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	34.635.813	28.575.025
	Andre tilgodehavender Other receivables	173.655	200.690
	Tilgodehavender i alt Total receivables	173.655	200.690
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	173.655	200.690
	Aktiver i alt Total assets	34.809.468	28.775.715

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital Share capital	420.000	420.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode Net revaluation reserve according to the equity method	3.810.812	0
	Overført resultat Retained earnings	8.925.328	6.703.637
2	Egenkapital i alt Total equity	13.156.140	7.123.637
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	27.500	26.250
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables group enterprises	21.625.828	21.625.828
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	21.653.328	21.652.078
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	21.653.328	21.652.078
	Passiver i alt Total equity and liabilities	34.809.468	28.775.715

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

GENERAL

The annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for reporting class B enterprises.

The accounting policies have been applied consistently with previous years.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including depreciation, amortisation, impairment losses and write-downs, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of such assets can be measured reliably. Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of such liabilities can be measured reliably. On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

On recognition and measurement, account is taken of foreseeable losses and risks arising before the time at which the annual report is presented and proving or disproving matters arising on or before the balance sheet date.

INCOME STATEMENT**Gross loss**

Gross loss comprises other external costs.

Other external expenses comprise administration costs.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af aktiver

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Net financials

Interest income and interest expenses are recognised under net financials.

Tax

The current and deferred taxes for the year are recognised in the income statement as taxes for the year with the portion attributable to the net profit or loss for the year, and directly in equity with the portion attributable to amounts recognised directly in equity.

BALANCE SHEET**Investments**

Equity investments in associates are recognised and measured according to the equity method, meaning that the equity investments are measured at the pro-rata share of the enterprises' equity value adjusted for the remaining value of positive or negative goodwill and plus or minus unrealised intercompany gains and losses.

The company's share of the enterprises' profit or loss after elimination of unrealised intercompany profits and losses is recognised in the income statement.

Impairment of assets

If there are indications of impairment, an impairment test is conducted of individual assets or groups of assets. The assets or groups of assets are impaired to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost, which usually corresponds to nominal value, less write-downs for bad debts.

Nedskrivning til inødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Write-downs for bad debts are determined on the basis of an assessment of the individual receivables.

Equity

Net revaluation of equity investments in associates is recognised under equity in the reserve for net revaluation according to the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition cost.

Current and deferred taxes

Current tax payable and receivable is recognised in the balance sheet as tax computed on the basis of the taxable income for the year, adjusted for taxes paid on account.

Deferred tax liabilities and deferred tax assets are computed on the basis of all temporary differences between the carrying amount and tax base of assets and liabilities. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to goodwill which is non-amortisable for tax purposes and other items where temporary differences, except for acquisitions, have arisen at the date of acquisition without affecting either the net profit or loss for the year or the taxable income. In cases where the tax value can be determined according to different taxation rules, deferred tax is measured on the basis of the management's intended use of the asset or settlement of the liability.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and at the tax rates which, according to the legislation in force at the balance sheet date, will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Liabilities

Current liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value of the liability.

	31.12.13 DKK	31.12.12 DKK
1. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Equity investments in associates		
Kostpris pr. 31.12.12 Cost as at 31.12.12	30.825.000	30.825.000
Kostpris pr. 31.12.13 Cost as at 31.12.13	30.825.000	30.825.000
Opskrivninger pr. 31.12.12 Revaluation as at 31.12.12	-2.249.975	-3.856.020
Årets resultat Net profit/loss for the year	3.915.676	3.745.107
Andre reguleringer Other adjustments	2.145.112	-2.139.062
Opskrivninger pr. 31.12.13 Revaluation as at 31.12.13	3.810.813	-2.249.975
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13 Carrying amount as at 31.12.13	34.635.813	28.575.025
Associerede virksomheder Associates		
Navn Name		Ejerandel Ownership interest
TG Partners H1 A/S, København		48%

2. Egenkapital
Equity

Beløb i DKK Figures in DKK	Selskabskapital Share capital	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdi Net revaluation reserve according to the equity method	Overført resultat Retained earnings
-------------------------------	----------------------------------	--	--

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12**Statement of changes in equity for the period 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12 Balance as at 01.01.12	420.000	0	5.124.581
Øvrige egenkapitalbevægelser Other equity movements	0	0	-2.139.063
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	0	3.718.119
Saldo pr. 31.12.12 Balance as at 31.12.12	420.000	0	6.703.637

*Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13**Statement of changes in equity for the period 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13 Balance as at 01.01.13	420.000	0	6.703.637
Øvrige egenkapitalbevægelser Other equity movements	0	0	2.145.112
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	3.810.812	76.579
Saldo pr. 31.12.13 Balance as at 31.12.13	420.000	3.810.812	8.925.328

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.
There have been no changes in share capital during the four preceding financial years.