

Pre Real Estate Deutschland Holding A/S

CVR-nr. / reg no. 30 08 65 62

Årsrapport for 2013 Annual Report for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 15.05.14

Thomas Monberg
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v. Company information etc.	3 - 4
Ledelsespåtegning Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report	5
Den uafhængige revisors erklæringer Independent auditor's reports	6 - 7
Ledelsesberetning Management's review	8
Resultatopgørelse Income statement	9
Balance Balance sheet	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis Accounting policies	12 - 17
Noter Notes	18 - 23

Selskabet

The company

Pre Real Estate Deutschland Holding A/S
c/o PRE Management Danmark ApS
Strand Alle 7
3050 Humlebæk

Hjemsted / Registered office: Fredensborg
CVR-nr. / reg. no.: 30 08 65 62
Stiftet / Founded: 12. december 2006
Regnskabsår / Financial year: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Board of Directors

Nils Olav Årseth
Thomas Monberg
Klaus Juel Rasmussen

Direktion

Executive Board

Per Morten Bjørseth

Revision

Auditors

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Advokat

Lawyer

Homann Advokater

Modervirksomhed

Parent company

Pre Eiendomsinvest Tyskland AS, Norge

Dattervirksomheder

Subsidiaries

Pre Real Estate Deutschland 1 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 2 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 3 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 4 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 5 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 6 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 7 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 8 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 9 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 10 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 11 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 12 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 13 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 14 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 15 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 16 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 17 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 18 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 19 ApS, Fredensborg
Pre Real Estate Deutschland 20 ApS, Fredensborg

Ledelsespåtegning

Statement of the Board of Directors and Executive Board on the annual report

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Pre Real Estate Deutschland Holding A/S.

Board of Directors and Executive Board have on this day considered and adopted the annual report for the financial year 01.01.13 - 31.12.13 for Pre Real Estate Deutschland Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

We 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.

Humblebæk, den 1. maj 2014
Humblebæk, May 1, 2014

Direktionen **Executive Board**

Per Morten Bjørseth

Bestyrelsen **Board of Directors**

Nils Olav Årseth

Thomas Monberg

Klaus Juel Rasmussen

**Til kapitalejeren i Pre Real Estate
Deutschland Holding A/S**

**To the capital owner of Pre Real Estate
Deutschland Holding A/S**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

REPORT ON FINANCIAL STATEMENTS

Vi har revideret årsregnskabet for Pre Real Estate Deutschland Holding A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of Pre Real Estate Deutschland Holding A/S 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.

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.

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.

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.

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.

En revision omfatter udførelse af revisions handlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisions handlinger 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,

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 1. maj 2014
Copenhagen, May 1, 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Nielsen

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

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at besidde ejerandele i andre selskaber.

Main activities

As in previous years, the main activity has been ownership of equity in other companies.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på EUR -5.423.505 mod EUR 397.282 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på EUR 111.076.520.

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 EUR -5,423,505 against EUR 397,282 for the period 01.01.12 - 31.12.12. The balance sheet showed equity of EUR 111,076,520.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

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

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 event materially affecting the financial position of the company have occurred after the end of the financial year.

Resultatopgørelse

Income statement

Note	2013 EUR	2012 EUR
Andre eksterne omkostninger Other operating expenses	-16.878	-92.216
Bruttotab Gross loss	-16.878	-92.216
1 Andre finansielle indtægter Other financial income	1.631.751	1.458.980
Nedskrivning af finansielle aktiver Impairment of financial assets	-5.970.020	0
2 Andre finansielle omkostninger Other financial expenses	-885.358	-836.203
Resultat før skat Profit/loss before tax	-5.240.505	530.561
3 Skat af årets resultat Tax on profit/loss for the year	-183.000	-133.279
Årets resultat Profit/loss for the year	-5.423.505	397.282
Forslag til resultatdisponering Proposed appropriation account		
Overført resultat Retained earnings	-5.423.505	397.282
I alt Total	-5.423.505	397.282

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
ASSETS		EUR	EUR
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder Equity investments in group enterprises	84.330.960	90.300.982
	Finansielle anlægsaktiver i alt Total investments	84.330.960	90.300.982
	Anlægsaktiver i alt Total non-current assets	84.330.960	90.300.982
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder Receivables from group enterprises	60.480.633	60.056.269
	Tilgodehavende selskabsskat Income tax receivable	0	101.061
	Andre tilgodehavender Other receivables	4.791	4.791
	Tilgodehavender i alt Total receivables	60.485.424	60.162.121
	Likvide beholdninger Cash	18.571.612	182.872
	Omsætningsaktiver i alt Total current assets	79.057.036	60.344.993
	Aktiver i alt Total assets	163.387.996	150.645.975

PASSIVER EQUITY AND LIABILITIES		31.12.13 EUR	31.12.12 EUR
Note			
	Selskabskapital Share capital	1.100.000	1.100.000
	Overført resultat Retained earnings	109.976.520	115.400.025
5	Egenkapital i alt Total equity	111.076.520	116.500.025
	Gæld til tilknyttede virksomheder Payables group enterprises	36.309.272	34.059.979
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt Total long-term payables	36.309.272	34.059.979
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser Short-term portion of long-term payables	8.684.463	0
	Gæld til kreditinstitutter Debt to credit institutions	0	38.112
	Leverandører af varer og tjenesteydelser Trade payables	1.000	6.200
	Selskabsskat Income tax	87.192	0
	Anden gæld Other payables	7.229.549	24.440
	Periodeafgrænsningsposter Deferred income	0	17.219
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt Total short-term payables	16.002.204	85.971
	Gældsforpligtelser i alt Total payables	52.311.476	34.145.950
	Passiver i alt Total equity and liabilities	163.387.996	150.645.975
7	Eventualforpligtelser Contingent liabilities		
8	Sikkerhedsstillelser Security provided		
9	Nærtstående parter Related parties		

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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.

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.

In accordance with Section 110 of the Danish Financial Statements Act, the company has decided not to prepare consolidated financial statements.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Andre eksterne omkostninger**

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Udbytte fra kapitalandele, der indregnes til kostpris, indtægtsføres i modervirksomheden i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

INCOME STATEMENT**Other external expenses**

Other external expenses comprise distribution, selling, advertising and administration costs as well as costs of premises, bad debts and operating leases.

Net financials

Interest income and interest expenses, foreign currency translation adjustments as well as realised and unrealised capital gains and losses on securities are recognised under net financials.

Amortisation of capital losses and loan costs relating to financial assets and liabilities is recognised on an ongoing basis as financial expenses and financial income, respectively.

Dividend from equity investments recognised at cost is recognised as income in the parent in the financial year in which the dividend is declared.

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.

The company is taxed jointly with the Danish consolidated enterprises. The parent is the administration company for the joint taxation and thus settles all income tax payments with the tax authorities.

In connection with the settlement of joint taxation contributions, the current Danish income tax is allocated between the jointly taxed enterprises in proportion to their taxable incomes. This means that enterprises with a tax loss receive joint taxation contributions from enterprises which have been able to use this loss to reduce their own taxable profit.

BALANCE**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

BALANCE SHEET**Investments**

Equity investments in subsidiaries are measured in the balance sheet at cost less any depreciation.

Gains or losses on the divestment of associates are determined as the difference between the consideration and the carrying amount of net assets at the time of divestment, including non-amortised goodwill, as well as the expected costs of divestment or discontinuation. Gains and losses are recognised in the income from equity investments.

New enterprises are recognised in accordance with the purchase method, according to which the identifiable assets and liabilities of the newly acquired enterprises are recognised at fair value at the time of acquisition. A provision is made to cover expenses incidental to decided and announced restructuring in the acquired enterprise in connection with the acquisition. The tax effect of the reassessments made is taken into account.

Impairment of assets

The carrying amount of non-current assets which are not measured at fair value is assessed annually for indications of impairment over and above what is reflected in depreciation/ amortisation.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

The higher of net selling price and value in use is used as the recoverable amount. The value in use is determined as the present value of expected net cash flows from the use of the asset or group of assets as well as expected net cash flows from the disposal of the asset or group of assets after the expiry of their useful lives.

Receivables

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

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

Prepayments

Prepayments recognised under assets comprise costs incurred in respect of the subsequent financial year.

Current and deferred taxes

As the administration company, the company assumes liability for the jointly taxed enterprises' income tax payments to the tax authorities in step with the joint taxation contributions being paid by the jointly taxed enterprises.

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.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as income tax in the balance sheet under receivables or payables.

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 beskattelsesregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

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 assets are recognised, following an assessment, at the expected realisable value through offsetting against deferred tax liabilities or tax on future earnings.

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

Non-current liabilities are measured at cost at the time of contracting such payables (raising of the loan). The liabilities are subsequently measured at amortised cost where capital losses and loan expenses are recognised in the income statement as a financial expense over the term of the liability on the basis of the calculated effective interest rate in force at the time of contracting the liability.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Deferred income

Deferred income recognised under liabilities comprises payments received in respect of income in subsequent years.

	2013	2012
	EUR	EUR
1. Andre finansielle indtægter		
Other financial income		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder Financial income from group enterprises	1.531.414	1.445.652
Øvrige finansielle indtægter Interest income	100.337	13.328
I alt Total	1.631.751	1.458.980
2. Andre finansielle omkostninger		
Other financial expenses		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder Financial expenses for group enterprises	885.222	835.769
Øvrige finansielle omkostninger Interest expenses	136	434
I alt Total	885.358	836.203
3. Skatter		
Taxes		
Årets aktuelle skat Tax on profit for the year	182.379	132.640
Regulering af tidligere års skat Change in tax previous years	621	639
I alt Total	183.000	133.279

	31.12.13 EUR	31.12.12 EUR
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Equity investments in group enterprises		
Kostpris pr. 31.12.12 Cost as at 31.12.12	93.300.980	93.007.982
Tilgang i året Additions during the year	0	293.000
Kostpris pr. 31.12.13 Cost as at 31.12.13	93.300.980	93.300.982
Nedskrivninger pr. 31.12.12 Impairment losses as at 31.12.12	-3.000.000	-3.000.000
Nedskrivninger i året Impairment losses during the year	-5.970.020	0
Nedskrivninger pr. 31.12.13 Impairment losses as at 31.12.13	-8.970.020	-3.000.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13 Carrying amount as at 31.12.13	84.330.960	90.300.982

Tilknyttede virksomheder
Group enterprises

Navn Name	Ejerandel Ownership interest	Egenkapital Equity	Årets resultat Net profit/loss for the year
Pre Real Estate Deutschland 1 ApS, Fredensborg	100%	12.807.151	810.200
Pre Real Estate Deutschland 2 ApS, Fredensborg	100%	13.330.617	116.670
Pre Real Estate Deutschland 3 ApS, Fredensborg	100%	3.232.623	512.511
Pre Real Estate Deutschland 4 ApS, Fredensborg	100%	3.060.473	-346.496
Pre Real Estate Deutschland 5 ApS, Fredensborg	100%	1.153.279	4.506
Pre Real Estate Deutschland 6 ApS, Fredensborg	100%	3.978.777	385.041
Pre Real Estate Deutschland 7 ApS, Fredensborg	100%	4.563.338	-356.978
Pre Real Estate Deutschland 8 ApS, Fredensborg	100%	-29.191	-30.857
Pre Real Estate Deutschland 9 ApS, Fredensborg	100%	-44.058	-195.160
Pre Real Estate Deutschland 10 ApS, Fredensborg	100%	3.249.003	-143.392
Pre Real Estate Deutschland 11 ApS, Fredensborg	100%	4.040.749	209.611
Pre Real Estate Deutschland 12 ApS, Fredensborg	100%	-34.776	-30.176
Pre Real Estate Deutschland 13 ApS, Fredensborg	100%	3.560.706	-177.934
Pre Real Estate Deutschland 14 ApS, Fredensborg	100%	3.397.262	-210.618
Pre Real Estate Deutschland 15 ApS, Fredensborg	100%	2.964.183	-403.870
Pre Real Estate Deutschland 16 ApS, Fredensborg	100%	-30.043	-29.355
Pre Real Estate Deutschland 17 ApS, Fredensborg	100%	2.807.043	29.346
Pre Real Estate Deutschland 18 ApS, Fredensborg	100%	4.395.990	-127.970
Pre Real Estate Deutschland 19 ApS, Fredensborg	100%	-365.805	-201.661
Pre Real Estate Deutschland 20 ApS, Fredensborg	100%	622.608	297.194

5. Egenkapital
Equity

Beløb i EUR Figures in EUR	Selskabskapital Share capital	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	1.200.000	118.802.743
Kapitalnedsættelse Capital reduction	-100.000	-3.800.000
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	397.282
Saldo pr. 31.12.12 Balance as at 31.12.12	1.100.000	115.400.025

*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	1.100.000	115.400.025
Forslag til resultatdisponering Proposed distribution of net profit	0	-5.423.505
Saldo pr. 31.12.13 Balance as at 31.12.13	1.100.000	109.976.520

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

Share capital movements during the four preceding financial years:

	2012 EUR	2011 EUR	2010 EUR	2009 EUR
Saldo, primo Balance, beginning of year	1.200.000	1.300.000	1.326.000	1.363.000
Kapitalforhøjelse Capital increase	0	0	0	0
Kapitalnedsættelse Capital reduction	-100.000	-100.000	-26.000	-37.000
Saldo, ultimo Balance, end of year	1.100.000	1.200.000	1.300.000	1.326.000

Selskabskapitalen består af:

The share capital consists of:

	Antal Quantity	Pålydende værdi Nominal value
Aktier Shares	11.000.000	1.100.000

6. Gældsforpligtelser**Payables**

Beløb i EUR Figures in EUR	Afdrag første år Repayment first year	Restgæld efter 5 år Outstanding debt after 5 years	Gæld i alt 31.12.13 Total payables at 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12 Total payables at 31.12.12
Gæld til tilknyttede virksomheder Payables group enterprises	8.684.463	0	44.993.735	34.059.979
I alt Total	8.684.463	0	44.993.735	34.059.979

7. Eventualforpligtelser**Contingent liabilities**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

The company is taxed jointly with the other companies in the group, and, as from the 2013 financial year, the company is liable together with the other jointly taxed companies for the total income tax.

8. Sikkerhedsstillelser**Security provided**

Indestående på bankkonti af en værdi på t.EUR 15.295 ligger tillige til sikkerhed for gæld i visse datterselskaber i koncernen.

Deposits in bank accounts, which has a value of t.EUR 15.295 has also been provided as security for mortgage debt in subsidiaries.

9. Nærtstående parter

Related parties

Ejerforhold:

Ownership:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

The following capital owners have been registered in the company's register of shareholders as holding at least 5% of the share capital:

Pre Eiendomsinvest Tyskland AS, Norge.

Pre Eiendomsinvest Tyskland AS, Norge.

Pre Real Estate Deutschland Holding A/S indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Pre Eiendomsinvest Tyskland AS, Norge.

Pre Real Estate Deutschland Holding A/S is included in the consolidated financial statements of the parent, Pre Eiendomsinvest Tyskland AS, Norge.