

---

# ***Mermaid Properties Holdco 2 ApS***

## **Årsrapport for 2012/13**

*Annual Report for 2012/13*

---

CVR-nr. 33 74 98 64

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 27/11 2013

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 27/11 2013*

Annette Hasselbrinck  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

|  | Side<br><u>Page</u> |
|--|---------------------|
| <b>Påtegninger</b><br><i>Management's Statement and Auditor's Report</i>         |                     |
| Ledelsespåtegning<br><i>Management's Statement</i>                               | 1                   |
| Den uafhængige revisors erklæringer<br><i>Independent Auditor's Report</i>       | 2                   |
| <b>Ledelsesberetning</b><br><i>Management's Review</i>                           |                     |
| Selskabsoplysninger<br><i>Company Information</i>                                | 5                   |
| Beretning<br><i>Review</i>   | 6                   |
| <b>Årsregnskab</b><br><i>Financial Statements</i>                                |                     |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni<br><i>Income Statement 1 July - 30 June</i> | 7                   |
| Balance 30. juni<br><i>Balance Sheet 30 June</i>                                 | 8                   |
| Noter til årsrapporten<br><i>Notes to the Annual Report</i>                      | 10                  |
| Regnskabspraksis<br><i>Accounting Policies</i>                                   | 15                  |

*Translation of the Danish original. In case of discrepancy, the Danish version shall prevail.*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Mermaid Properties Holdco 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012/13.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. november 2013  
*Copenhagen, 22 November 2013*

### **Direktion** ***Executive Board***

Justin Trent Wood

### **Bestyrelse** ***Board of Directors***

Rohin Raja Shah  
formand  
*Chairman*

Justin Trent Wood

Richard A B Wood

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of Mermaid Properties Holdco 2 ApS for the financial year 1 July 2012 - 30 June 2013.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 30 June 2013 of the Company and of the results of the Company operations for 2012/13.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

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

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent Auditor's Report*

Til kapitalejeren i Mermaid Properties Holdco 2 ApS

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Mermaid Properties Holdco 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

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

To the Shareholder of Mermaid Properties Holdco 2 ApS

### **Report on the Financial Statements**

We have audited the Financial Statements of Mermaid Properties Holdco 2 ApS for the financial year 1 July 2012 - 30 June 2013, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Management's Responsibility for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

### **Auditor's Responsibility**

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

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent Auditor's Report*

kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

### **Forbehold**

#### *Grundlag for konklusion med forbehold*

Som beskrevet i note 1, gav selskabets bogføring ikke et pålideligt grundlag for udarbejdelsen af årsrapporten for 2011/12, idet der i væsentligt omfang manglede dokumentation for afholdte omkostninger.

I regnskabsåret 2011/12 var der endvidere ikke tilstrækkelig sikkerhed for, at alle indtægter var indregnet i årsrapporten, ligesom der blev konstateret væsentlige uafklarede differencer i bogføringen for regnskabsåret 2011/12.

Vi tager på denne baggrund forbehold for korrektheden af sammenligningstallene for regnskabsåret 2011/12.

risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our Qualified Opinion.

### **Qualification**

#### *Basis for Qualified Opinion*

As described in note 1, the Company's accounting records did not provide a reliable basis for the preparation of the Financial Statements for 2011/12 as, to a material extent, there was no documentation of expenses incurred.

Moreover, for the comparative figures shown for 2011/12, no reasonable assurance was obtained with respect to all income having been recognised in the Financial Statements. Furthermore, material unresolved differences were identified in the accounting records for 2011/12.

Based on this, we qualify our opinion on the comparative figures shown for 2011/12.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Independent Auditor's Report*

### **Konklusion med forbehold**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 22. november 2013

*Hellerup, 22 November 2013*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

### **Qualified Opinion**

In our opinion, excepting the potential effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 30 June 2013 and of the results of the Company operations for the financial year 1 July 2012 - 30 June 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Statement on Management's Review**

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

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

Mermaid Properties Holdco 2 ApS  
c/o Saxo Properties A/S  
Philip Heymans Allé 15  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33 74 98 64  
*CVR No:*  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
*Financial period: 1 July - 30 June*  
Stiftet: 28. maj 2010  
*Incorporated: 28 May 2010*  
Regnskabsår: 3. regnskabsår  
*Financial year: 3rd financial year*  
Hjemstedskommune: Gentofte  
*Municipality of reg. office:*

**Bestyrelse**  
*Board of Directors*

Rohin Raja Shah, formand (*Chairman*)  
Justin Trent Wood  
Richard A B Wood

**Direktion**  
*Executive Board*

Justin Trent Wood

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Koncernregnskab**  
*Consolidated Financial Statements*

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Mermaid Properties One ApS, 2900 Hellerup.  
*The Company is included in the Group Annual Report of Mermaid Properties One ApS, 2900 Hellerup .*

# **Beretning**

## **Review**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på DKK 4.169.917, og selskabets balance pr. 30. juni 2013 udviser en egenkapital på DKK 6.809.307.

### **Usædvanlige forhold**

Vi henviser til beskrivelsen i note 1 for en nærmere beskrivelse af de usædvanlige forhold, der har påvirket selskabet i regnskabsåret.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Main activity**

The Company's objective is to invest in real estate and other related services.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for for 2012/13 shows a loss of DKK 4,169,917, and at 30 June 2013 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 6,809,307.

### **Unusual events**

We refer to note 1 for a closer description of the unusual events affecting the Company this financial year.

### **Subsequent events**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

### Income Statement 1 July - 30 June

|   | Note | 2012/13<br>DKK    | 2011/12<br>DKK    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b><br><i>Gross profit/loss</i>  |      | <b>-26.563</b>    | <b>-13.761</b>    |
| <b>Resultat før finansielle poster</b><br><i>Profit/loss before financial income and expenses</i> |      | <b>-26.563</b>    | <b>-13.761</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder<br><i>Income from investments in subsidiaries</i> |      | -4.143.278        | 16.795.904        |
| Finansielle indtægter<br><i>Financial income</i>  | 2    | 265.193           | 0                 |
| Finansielle omkostninger<br><i>Financial expenses</i>   | 3    | -272.945          | 0                 |
| <b>Resultat før skat</b><br><i>Profit/loss before tax</i>   |      | <b>-4.177.593</b> | <b>16.782.143</b> |
| Skat af årets resultat<br><i>Tax on profit/loss for the year</i>                                  | 4    | 7.676             | 3.440             |
| <b>Årets resultat</b><br><i>Net profit/loss for the year</i>                                      |      | <b>-4.169.917</b> | <b>16.785.583</b> |

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode<br><i>Reserve for net revaluation under the equity method</i> |  | -4.143.278        | 16.795.904        |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |  | -26.639           | -10.321           |
|  |  | <b>-4.169.917</b> | <b>16.785.583</b> |

## Balance 30. juni Balance Sheet 30 June

### Aktiver Assets

|   | Note | 2013<br>DKK       | 2012<br>DKK       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder<br><i>Investments in subsidiaries</i>                  | 5    | 24.684.495        | 24.046.597        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b><br><i>Fixed asset investments</i>                        |      | <b>24.684.495</b> | <b>24.046.597</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b><br><i>Fixed assets</i>   |      | <b>24.684.495</b> | <b>24.046.597</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder<br><i>Receivables from group enterprises</i> |      | 20.799.347        | 4.841.111         |
| Andre tilgodehavender<br><i>Other receivables</i>   |      | 161.040           | 160.000           |
| Udskudt skatteaktiv<br><i>Deferred tax asset</i>  | 7    | 6.617             | 3.440             |
| Selskabsskat<br><i>Corporation tax</i>  |      | 3.336             | 0                 |
| <b>Tilgodehavender</b><br><i>Receivables</i>  |      | <b>20.970.340</b> | <b>5.004.551</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b><br><i>Currents assets</i>  |      | <b>20.970.340</b> | <b>5.004.551</b>  |
| <b>Aktiver</b><br><i>Assets</i>   |      | <b>45.654.835</b> | <b>29.051.148</b> |

# Balance 30. juni

## Balance Sheet 30 June

### Passiver

#### Liabilities and equity

|  | Note | 2013<br>DKK       | 2012<br>DKK       |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital<br><i>Share capital</i>  |      | 320.000           | 320.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode<br><i>Reserve for net revaluation under the equity method</i>           |      | 6.526.267         | 16.795.904        |
| Overført resultat<br><i>Retained earnings</i>  |      | -36.960           | -10.321           |
| <b>Egenkapital</b><br><b>Equity</b>  | 6    | <b>6.809.307</b>  | <b>17.105.583</b> |
| Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder<br><i>Provisions relating to investments in group enterprises</i> |      | 17.838.228        | 6.930.693         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b><br><b>Provisions</b>   |      | <b>17.838.228</b> | <b>6.930.693</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser<br><i>Trade payables</i>  |      | 7.811             | 0                 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder<br><i>Payables to group enterprises</i>  |      | 20.999.489        | 5.014.872         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b><br><b>Short-term debt</b>   |      | <b>21.007.300</b> | <b>5.014.872</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b><br><b>Debt</b>   |      | <b>21.007.300</b> | <b>5.014.872</b>  |
| <b>Passiver</b><br><b>Liabilities and equity</b>   |      | <b>45.654.835</b> | <b>29.051.148</b> |
| Usædvanlige forhold<br><i>Unusual events</i>   | 1    |                   |                   |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser<br><i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>         | 8    |                   |                   |
| Ejerforhold<br><i>Ownership</i>  | 9    |                   |                   |

# Noter til årsrapporten

## Notes to the Annual Report

### 1 Usædvanlige forhold *Unusual events*

I regnskabsåret 2011/12 opsagde selskabet dets administrationsaftaler med tidligere administrator, der efterfølgende blev taget under konkursbehandling. Kurator har kun i meget begrænset omfang udleveret bogføringsmateriale og bilag for regnskabsåret 2011/12, hvorfor det ikke var muligt for selskabet og dets nye administrator at tilvejebringe et komplet regnskabsgrundlag for regnskabsåret 2011/12. Størstedelen af årsregnskabet for 2011/12 er derfor baseret på bevægelser på selskabets bankkonti. Dette har for indeværende regnskabsår resulteret i korrektioner, der alle er kørt via egenkapitalen.

*During the financial year 2011/12, the Company terminated its management agreements with the former management, who subsequently was placed in liquidation. Curator has to a limited extent provided accounting records and supporting documents for the financial year 2011/12. Therefore it has not been possible for the Company and its new management to provide a full accounting basis for 2011/12. The majority of the financial statements for 2011/12 are therefore based on movements on the Company's bank accounts. This has resulted in corrections via equity.*

|  | <u>2012/13</u><br>DKK | <u>2011/12</u><br>DKK |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b><br><i>Financial income</i>                                  |                       |                       |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder<br><i>Interest received from group enterprises</i> | 264.153               | 0                     |
| Andre finansielle indtægter<br><i>Other financial income</i>                               | 1.040                 | 0                     |
|  | <u><b>265.193</b></u> | <u><b>0</b></u>       |
| <br>   |                       |                       |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b><br><i>Financial expenses</i>                             |                       |                       |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder<br><i>Interest paid to group enterprises</i>    | 272.945               | 0                     |
|  | <u><b>272.945</b></u> | <u><b>0</b></u>       |

# Noter til årsrapporten

## Notes to the Annual Report

|  | 2012/13<br>DKK    | 2011/12<br>DKK    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>4 Skat af årets resultat</b><br><i>Tax on profit/loss for the year</i>  |                   |                   |
| Årets aktuelle skat<br><i>Current tax for the year</i>   | -4.499            | 0                 |
| Årets udskudte skat<br><i>Deferred tax for the year</i>  | -3.177            | -3.440            |
|  | <b>-7.676</b>     | <b>-3.440</b>     |
| <br>   |                   |                   |
| <b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b><br><i>Investments in subsidiaries</i>  |                   |                   |
| Kostpris 1. juli<br><i>Cost at 1 July</i>  | 320.000           | 0                 |
| Tilgang i årets løb<br><i>Additions for the year</i>   | 0                 | 320.000           |
| Kostpris 30. juni<br><i>Cost at 30 June</i>  | 320.000           | 320.000           |
| Værdireguleringer 1. juli<br><i>Value adjustments at 1 July</i>  | 16.795.904        | 0                 |
| Årets resultat<br><i>Net profit/loss for the year</i>  | -4.143.278        | 16.795.904        |
| Øvrige egenkapitalbevægelser, netto<br><i>Other equity movements, net</i>  | -6.126.359        | 0                 |
| Værdireguleringer 30. juni<br><i>Value adjustments at 30 June</i>  | 6.526.267         | 16.795.904        |
| Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser<br><i>Equity investments with negative net asset value transferred to provisions</i> | 17.838.228        | 6.930.693         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b><br><i>Carrying amount at 30 June</i>   | <b>24.684.495</b> | <b>24.046.597</b> |

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:  
*Investments in subsidiaries are specified as follows:*

| Navn<br><i>Name</i> | Hjemsted<br><i>Place of registered office</i> | Selskabskapital<br><i>Share capital</i> | Stemme- og<br>ejerandel<br><i>Votes and ownership</i> | Egenkapital<br><i>Equity</i> | Årets resultat<br><i>Net profit/loss for the year</i> |
|---------------------|---|---|---|------------------------------|---|
| Mermaid 46 ApS      | København                                     | 80.000                                  | 100%  | -16.587.454                  | -10.163.933   |
| Mermaid 47 ApS      | København                                     | 80.000                                  | 100%  | 15.571.994                   | 2.900.456   |
| Mermaid 48 ApS      | København                                     | 80.000                                  | 100%  | 9.112.501                    | 8.482.677   |
| Mermaid 49 ApS      | København                                     | 80.000                                  | 100%  | -1.250.774                   | -5.362.479  |

## 6 Egenkapital

### Equity

|   | Selskabskapital<br><i>Share capital</i> | Reserve for net-<br>toopskrivning<br>efter den indre<br>værdi metode<br><i>Reserve for net re-<br/>valuation under<br/>the equity method</i> | Overført<br>resultat<br><i>Retained earnings</i> | I alt<br><i>Total</i> |
|---|---|--|--|-----------------------|
|   | DKK                                     | DKK  | DKK  | DKK                   |
| Egenkapital 1. juli<br><i>Equity at 1 July</i>                | 320.000                                 | 16.795.904   | -10.321  | 17.105.583            |
| Øvrige egenkapitalbevægelser<br><i>Other equity movements</i> | 0                                       | -6.126.359   | 0  | -6.126.359            |
| Årets resultat<br><i>Net profit/loss for the year</i>         | 0                                       | -4.143.278   | -26.639  | -4.169.917            |
| <b>Egenkapital 30. juni</b><br><i>Equity at 30 June</i>       | <b>320.000</b>                          | <b>6.526.267</b>   | <b>-36.960</b>                                   | <b>6.809.307</b>      |

## Noter til årsrapporten

### Notes to the Annual Report

Selskabskapitalen består af 320.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 320,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Selskabskapitalen har udviklet sig således:  
*The share capital has developed as follows:*

|   | 2012/13        | 2011/12        |
|---|----------------|----------------|
|   | DKK            | DKK            |
| Selskabskapital 1. juli<br><i>Share capital at 1 July</i>                         | 320.000        | 80.000         |
| Kapitalforhøjelse<br><i>Capital increase</i>                                      | 0              | 240.000        |
| Kapitalnedsættelse<br><i>Capital decrease</i>                                     | 0              | 0              |
| <b>Selskabskapital 30. juni</b><br><b><i>Share capital at 30 June</i></b>         | <b>320.000</b> | <b>320.000</b> |
|   |                |                |
|   | 2013           | 2012           |
|   | DKK            | DKK            |
| <b>7 Hensættelse til udskudt skat</b><br><b><i>Provision for deferred tax</i></b> |                |                |
| Skattemæssigt underskud til fremførsel<br><i>Tax loss carry-forward</i>           | -6.617         | -3.440         |
| Overført til udskudt skatteaktiv<br><i>Transferred to deferred tax asset</i>      | 6.617          | 3.440          |
|   | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Udskudt skatteaktiv</b><br><b><i>Deferred tax asset</i></b>                    |                |                |
| Opgjort skatteaktiv<br><i>Calculated tax asset</i>                                | 6.617          | 3.440          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b><br><b><i>Carrying amount</i></b>                     | <b>6.617</b>   | <b>3.440</b>   |

# Noter til årsrapporten

## Notes to the Annual Report

|  | 2013 | 2012 |
|--|------|------|
|  | DKK  | DKK  |

### 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

*Contingent assets, liabilities and other financial obligations*

#### Sikkerhedsstillelser

*Security*

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  
*The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:*

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Kapitalandele i datterselskaber med en regnskabsmæssig værdi på | 24.684.495 | 24.046.597 |
| <i>Investments in subsidiaries with a carrying amount of</i>    |            |            |

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  
Pant i det til enhver tid indestående på selskabets driftskonti i BRFbank.

#### Eventualforpligtelser

*Contingent liabilities*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.  
*The Danish group companies are jointly and severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for datterselskabernes engagementer i BRFkredit.  
*The Company has provided absolute guarantee for its subsidiaries exposures in BRFkredit.*

### 9 Ejerforhold

*Ownership*

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:  
*The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:*

Mermaid Properties One ApS, CVR-nr. 32 93 95 54, 2900 Hellerup

# **Regnskabspraksis**

## ***Accounting Policies***

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Mermaid Properties Holdco 2 ApS for 2012/13 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012/13 er aflagt i DKK.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### **Basis of Preparation**

The Annual Report of Mermaid Properties Holdco 2 ApS for 2012/13 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Annual Report for 2012/13 is presented in DKK.

### **Recognition and measurement**

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

### **Translation policies**

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

## **Income Statement**

### **Gross profit/loss**

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

### **Other external expenses**

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

### **Financial income and expenses**

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet og dennes 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

### Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with the parent company and the latter's wholly owned Danish subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to Danish enterprises in proportion to their taxable incomes.

### Balance Sheet

#### Investments in subsidiaries and associates

Investments in subsidiaries and associates are recognised and measured under the equity method.

The items "Investments in subsidiaries" and "Investments in associates" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of any remaining value of positive differences (goodwill) and deduction of any remaining value of negative differences (negative goodwill).

## **Regnskabspraksis** *Accounting Policies*

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### **Tilgode havender**

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

The total net revaluation of investments in subsidiaries and associates is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in subsidiaries and associates.

Subsidiaries and associates with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

### **Receivables**

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts. Provisions for bad debts are determined on the basis of an individual assessment of each receivable.

### **Prepayments**

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

### **Equity**

#### **Dividend**

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date 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.

### Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi ligesom investeringsejendomme.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Financial debts

Debt to financial institutions is initially measured at fair value of the consideration paid or received. Subsequently, debt to financial institutions is measured at fair value like investment properties.

Changes in the fair value of financial debts are recognised in "Value adjustments of assets held for investment" in the income statement.

Borrowing costs incurred when contracting financial debts are recognised in "Financial expenses" in the income statement.

Other payables comprising deposits, trade payables, group enterprises and other payables are measured at amortised cost.

### Deferred income

Deferred income comprises payments received in respect of income in subsequent years.