



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

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

SUNNY HOME APS

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. juli 2013**

*The Annual Report has been presented and adopted
at the Company's annual General Meeting*

Jørgen Hansen
Chairman of the Meeting

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

CVR-NR. 30 59 06 94
CVR NO. 30 59 06 94

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	7-11
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	13-14
Noter..... <i>Notes</i>	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Sunny Home ApS
Frederiksgade 21, 1.
1265 københavn K

Telefon: 39166166
Telephone:
Telefax: 39166167
Telefax:

CVR-nr.: 30 59 06 94
CVR no.:
Stiftet: 16. maj 2007
Established: 16 May 2007
Hjemsted: København
Registered Office: Copenhagen
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Mr. Daniel Arthur Reece
Ms. Anne Riedinger Teissier

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

Oversættelsesforbehold Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
Translation Disclaimer *The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Sunny Home ApS.

Today the board of executives have discussed and approved the Annual Report of Sunny Home ApS for 1 January - 31 December 2012.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

In our opinion the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2012 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2012.

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

In our opinion the Management's Review includes a fair review of the matters the review dealt with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be approved at the annual general meetings.

København, den 18. juli 2013
Copenhagen, 18 July 2013

Direktion
Board of Executives

Mr. Daniel Arthur Reece

Ms. Anne Riedinger Teissier

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET
THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejerne i Sunny Home ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Sunny Home ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om 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 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

To the shareholder of Sunny Home ApS

We have audited the financial statements of Sunny Home ApS for the financial year 1 January to 31 December 2012 which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Board of Executives' Responsibility for the Financial statements

The board of board of executives are 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 the board of board of executives determine is necessary to enable the preparation of financial statements 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 have conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the 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 entity'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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the board of directors and board of executives, as well as the overall presentation of the financial statements.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET
THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

The audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabslovenselskabets

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2012 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January to 31 December 2012 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

REPORTS ACCORDING TO OTHER LEGISLATION AND REGULATIONS

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet lån til en aktionær, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i løbet af 2012.

Other matters paragraph

Without it having affected our opinion, we inform you that the company in contravention of the Companies Act has provided a loan to a shareholder, whereby management can incur responsibility. The loan has been repaid during 2012.

Ligeledes skal vi gøre opmærksom på, at selskabets ledelse ikke har overholdt Årsregnskabslovens krav om, frist for indsendelse af årsrapporten. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar for overtrædelsen af Årsregnskabsloven.

Furthermore the company's management has not complied with the Danish Financial Statements Acts requirements for deadline for submission of the annual report. The Company's management may be liable for infringement of the Danish Financial Statements Act.

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.

Statement on 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.

København, den 18. juli 2013
Copenhagen, 18 July 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Rye
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

LEDELSESBERETNING

MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i ejendomme, primært men ikke kun i Frankrig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Selskabet erhvervede i 2007 to ejendomme beliggende i Frankrig, en i Gassin og en i St. Tropez. En andel af ejendommen i Gassin blev solgt i 2009 med en mindre gevinst. Den resterende andel blev solgt i slutningen af 2010. Det skal her bemærkes, at i 2010 forventede ledelsen at dette salg ville blive endeligt afsluttet i 2011, men det har nu vist sig, at salget blev afsluttet i 2010. Af samme årdag er tabet på salget af den resterende andel inkluderet pr. 1. januar 2011.

Den anden ejendom placeret i St. Tropez som blev vurderet til 9.300.000 EUR i 2012, er nu færdig renoveret, med henblik på enten at blive lejet ud eller solgt.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Principal activities

The principal activity of the company is investing in real estate particularly but not exclusively in France.

Development in activities and financial position

The result for the year is as expected. In 2007 the company acquired two properties in France, one in Gassin, and the other one in St Tropez. A part of the property in Gassin was sold in 2009 at a small profit. The remaining lot was sold end of 2010. It is noted that in 2010 the management was expecting the second sale of the property in Gassin to be fully finalised in 2011, however, it in 2011 it turned out that the sale was actually completed in 2010. Therefore the loss on the sale was booked in the 2011 accounts as of 1st of January.

The other property located in St Tropez, which was revalued at 9.300.000 EUR during 2012, is now fully being renovated, with the objective of either being rented out or sold.

Significant events after the end of the financial year

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Sunny Home ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

The annual report of Sunny Home ApS for 2012 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

General about recognition and measurement

The income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and writedown.

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 likely that future economic benefits will not flow to the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognising of a constant effective yield to maturity. Amortised cost is calculated as original cost less repayments, and with the addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount payable upon maturity. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year end reporting and which confirm or disconfirm matters that existed at the balance sheet date.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**ACCOUNTING POLICIES**

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

Valuta

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

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

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

Currency

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

INCOME STATEMENT**Other external costs**

Other external costs include costs relating to distribution, sale, advertising, administration, premises, loss on bad debts, operating lease expenses and similar expenses.

Financial items

Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses of finance leases, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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

BALANCE SHEET***Tangible fixed assets***

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. Properties under construction are measured at cost.

Properties under construction are measured at cost.

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

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

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

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated at the difference between selling price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profits or losses are recognised in the income statement.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value will be reduced by provision for bad debts.

Repayment and deferred income

Prepayments stated as assets include expenses paid relating to the subsequent financial year.

Deferred income stated as liabilities include payments received relating to income in subsequent years.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES**Skyldig skat og udskudt skat**

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Tax payable and deferred tax

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

Deferred tax is measured on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount in the financial statements.

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

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates effective by the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The applicable tax rate in the current year is 25 %.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less transaction costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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

Translation policies

Transactions in foreign exchange are translated at the transaction date rates. Exchange rate adjustments arising between the transaction date rates and the rates at the date of payment are recognised under financial income and expenses in the income statement.

When exchange rate transactions are considered as hedging of future cash flows, the adjustments are recognised directly in equity.

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

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

	Note	2012 EUR EUR	2011 EUR EUR
BRUTTOTAB..... <i>GROSS LOSS</i>		-12.499	-74.573
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		0	-50.364
DRIFTSRESULTAT..... <i>OPERATING PROFIT</i>		-12.499	-124.937
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		115.596	101.038
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	1	-241.088	-212.133
RESULTAT FØR SKAT..... <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		-137.991	-236.032
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
ÅRETS RESULTAT..... <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		-137.991	-236.032
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Anvendt af tidligere års overskud..... <i>Accumulated profit</i>		-137.991	-236.032
I ALT..... <i>TOTAL</i>		-137.991	-236.032

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2012 EUR EUR	2011 EUR EUR
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		7.530.245	7.401.041
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	2	7.530.245	7.401.041
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		7.530.245	7.401.041
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		5.325	5.324
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		4.283	3.775.016
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		9.188	6.000
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		18.796	3.786.340
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		618	448
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		19.414	3.786.788
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		7.549.659	11.187.829

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2012 EUR EUR	2011 EUR EUR
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		17.000	17.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... <i>Reserve for net revaluation according to equity value</i>		3.500.000	3.500.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-1.457.048	-1.319.057
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	3	2.059.952	2.197.943
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		1.683.375	4.919.086
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		380.913	691.898
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	4	2.064.288	5.610.984
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		3.381.870	3.300.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		43.549	78.902
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		3.425.419	3.378.902
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		5.489.707	8.989.886
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		7.549.659	11.187.829
Eventualposter mv..... <i>Contingencies etc.</i>	5		

NOTER
NOTES

	2012 EUR EUR	2011 EUR EUR	Note
Andre finansielle omkostninger			1
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	154.953	131.008	
<i>Associated enterprises</i>			
Renteomkostninger i øvrigt.....	86.135	81.125	
<i>Other interest expenses</i>			
	241.088	212.133	
Materielle anlægsaktiver			2
<i>Tangible fixed assets</i>			
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2012.....		4.070.369	
<i>Cost 1 January 2012</i>			
Tilgang.....		129.204	
<i>Addition</i>			
Kostpris 31. december 2012.....		4.199.573	
<i>Cost 31 December 2012</i>			
Opskrivninger 1. januar 2012.....		3.500.000	
<i>Revaluation 1 January 2012</i>			
Opskrivninger 31. december 2012.....		3.500.000	
<i>Revaluation 31 December 2012</i>			
Afskrivninger 1. januar 2012.....		169.328	
<i>Amortisation 1 January 2012</i>			
Afskrivninger 31. december 2012.....		169.328	
<i>Depreciation 31 December 2012</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		7.530.245	
<i>Carrying amount at 31 December 2012</i>			

NOTER
NOTES

Egenkapital
Equity

Note

3

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode <i>Reserve for net revaluation according to equity va</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2012..... <i>Equity 1 January 2012</i>	17.000	3.500.000	-1.319.057	2.197.943
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>			-137.991	-137.991
Egenkapital 31. december 2012..... <i>Equity 31 December 2012</i>	17.000	3.500.000	-1.457.048	2.059.952

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

The share capital has remained unchanged for the last 5 years.

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

4

	1/1 2012 gæld i alt <i>1/1 2012 total liabilities</i>	31/12 2012 gæld i alt <i>31/12 2012 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>	4.919.086	1.683.375	0	0
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>	691.898	380.913	0	0
	5.610.984	2.064.288	0	0

Eventualposter mv.
Contingencies etc.

5

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.
The Company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.