

SUNNY HOME APS

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. juli 2014**

*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 erklæringer..... <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

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 2013 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 2013.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

The management's review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 7. juli 2014
Copenhagen, 7 July 2014

Direktion
Board of Executives

Ms. Anne Riedinger Teissier

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejerne Sunny Home ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi er blevet valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Sunny Home ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af Grunde og Bygninger, der i balancen er optaget til EUR ('000) 7.730. Det har ikke været muligt at modtage dokumentationen for værdiansættelsen af aktivet.

Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

**ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN
LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING**

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

To the Shareholder of Sunny Home ApS

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

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

The Board of Executives responsibility for the Financial statements

The 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 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 the performance of an audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit Legislation. Due to the fact described in the basis for disclaimer of opinion, we have been unable to obtain sufficient appropriate audit evidence to form the basis for an opinion.

Qualification

Basis for disclaimer of opinion

We hereby express our qualification of the valuation of Land and buildings which have been recognised at EUR ('000) 7,730. We have not been presented with sufficient audit evidence for the valuation of the asset.

Disclaimer of opinion

Because of the significance of the matter described in the basis for the disclaimer of opinion, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence to form basis for our opinion. Therefore, we do not express an opinion on the financial statements.

**REPORTS ACCORDING TO OTHER LEGISLATION
AND REGULATIONS**

Other matters paragraph

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Uden at det har påvirket vores konklusion, 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.

Without having affected our opinion, we inform you that the company's management has not complied with the Danish Financial Statements Act's 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 7. juli 2014
Copenhagen, 7 July 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Brian Olsen Halling
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.

I 2007 erhvervede selskabet to ejendomme i Frankrig. Ejendommen i Gassin blev solgt ad to omgange i 2009 og 2010. Den anden ejendom beliggende i St. Tropez, som blev vurderet til EUR 9.300.000 i løbet af 2012, er ved at blive renoveret. Renoveringsarbejdet blev sat på hold i løbet af sommeren 2013 på grund af nogle uforudsete omstændigheder. Målet er at sælge ejendommen senest i løbet af 2015.

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 of the year is as expected.

In 2007 the company acquired two properties in France. The property in Gassin was sold in two steps in 2009 and 2010. The other property located in St Tropez which was valued at EUR 9,300,000 during 2012 is being renovated. The renovation work was put on hold during the summer 2013 due to unforeseen circumstances. The objective is to sale the property during 2015 at the latest.

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 2013 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 2013 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

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

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

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

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***BALANCEN****Grunde og bygninger**

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

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 salgsmkostninger 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**Land and buildings**

Investment properties are measured at fair value equal to the market value of the properties. 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

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Repayment and deferred income

Accruals recognised as assets include costs incurred 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.

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

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

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. A change in the deferred tax, which is a result of changes to tax rates, is recognised in the income statement with the exception of items that are taken directly to equity.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing 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 currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

If the foreign exchange position is considered to hedge future cash flows, the unrealised exchange adjustments are recognised directly in the equity.

Accounts receivable, payable and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivable or payable is recognised in the income statement as financial income or expenses.

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

	Note	2013 EUR EUR	2012 EUR EUR
BRUTTOTAB..... <i>GROSS LOSS</i>		-29.084	-12.499
DRIFTSRESULTAT..... <i>OPERATING PROFIT</i>		-29.084	-12.499
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		53.991	115.596
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	1	-243.688	-241.088
RESULTAT FØR SKAT..... <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		-218.781	-137.991
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
ÅRETS RESULTAT..... <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		-218.781	-137.991
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Anvendt af tidligere års overskud..... <i>Accumulated profit</i>		-218.781	-137.991
I ALT..... <i>TOTAL</i>		-218.781	-137.991

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2013 EUR EUR	2012 EUR EUR
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		7.730.025	7.530.245
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	2	7.730.025	7.530.245
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		7.730.025	7.530.245
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		5.325	5.323
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		3.519.284	4.283
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		8.250	9.188
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		3.532.859	18.794
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		1.527	620
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		3.534.386	19.414
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		11.264.411	7.549.659

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2013 EUR EUR	2012 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>		-1.675.829	-1.457.048
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	3	1.841.171	2.059.952
Banklån..... <i>Bank loan</i>		8.602.016	0
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		407.538	1.683.375
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		374.791	380.913
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	4	9.384.345	2.064.288
Gæld til pengeinstitutter..... <i>Bank debt</i>		0	3.381.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		38.895	43.549
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		38.895	3.425.419
GÆLDSFORPLIGTELSESR..... <i>LIABILITIES</i>		9.423.240	5.489.707
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		11.264.411	7.549.659
Eventualposter mv..... <i>Contingencies etc.</i>	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... <i>Charges and securities</i>	6		

NOTER
NOTES

	2013 EUR EUR	2012 EUR EUR	Note
Andre finansielle omkostninger			1
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	14.236	154.953	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	229.452	86.135	
<i>Other interest expenses</i>			
	243.688	241.088	
Materielle anlægsaktiver			2
<i>Tangible fixed assets</i>			
		<i>Grunde og bygninger Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2013.....		4.199.572	
<i>Cost 1 January 2013</i>			
Tilgang.....		199.781	
<i>Addition</i>			
Kostpris 31. december 2013.....		4.399.353	
<i>Cost 31 December 2013</i>			
Opskrivninger 1. januar 2013.....		3.500.000	
<i>Revaluation 1 January 2013</i>			
Opskrivninger 31. december 2013.....		3.500.000	
<i>Revaluation 31 December 2013</i>			
Afskrivninger 1. januar 2013.....		169.328	
<i>Amortisation 1 January 2013</i>			
Afskrivninger 31. december 2013.....		169.328	
<i>Depreciation 31 December 2013</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		7.730.025	
<i>Carrying amount at 31 December 2013</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 2013..... <i>Equity 1 January 2013</i>	17.000	3.500.000	-1.457.048	2.059.952
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>			-218.781	-218.781
Egenkapital 31. december 2013..... <i>Equity 31 December 2013</i>	17.000	3.500.000	-1.675.829	1.841.171

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 2013 gæld i alt <i>1/1 2013 total liabilities</i>	31/12 2013 gæld i alt <i>31/12 2013 total liabilities</i>	Afdrag næste år <i>Repayment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Banklån..... <i>Bank loan</i>	0	8.602.016	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>	1.683.375	407.538	0	0
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>	380.913	374.791	0	0
	2.064.288	9.384.345	0	0

Eventualposter mv.

Contingencies etc.

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.

5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Charges and securities

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der tinglyst et pantebrev på EUR ('000) 5.200.

As security for the debt to banks, there has been issued a mortgage of EUR ('000) 5,200.

6