



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**AUDIT**  
Osvald Helmuths Vej 4  
P.O. Box 250  
2000 Frederiksberg  
Denmark

Telephone +45 73 23 30 00  
Fax +45 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

## Landtangen ApS

# Årsregnskab 2013 *Annual report 2013*

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

*The English text is a translation of the original Danish text.  
The original Danish text is the governing text for all purposes,  
and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 8. april 2014

  
dirigent

*Christopher T. Hermann*

CVR-nr. 32 65 23 36  
006256 / 4307646\_1.DOCX

## **Indhold** *Contents*

Ledelsespåtegning <i>Statement by the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent auditors' report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	5
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Beretning <i>Operating review</i>	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december <i>Financial statements for the period 1 January – 31 December</i>	7
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	7
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	11
Balance <i>Balance sheet</i>	12
Noter <i>Notes</i>	14

## Ledelsespåtegning *Statement by the Executive Board*

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for Landtangen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*The Executive Board has today discussed and approved the annual report of Landtangen ApS for the financial year 1 January – 31 December 2013.*

*The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

*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 its operations for the financial year 1 January – 31 December 2013.*

*Further, in my opinion, the Management's review gives a fair review of the matters discussed in the Management's review.*

*We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.*

København, den 31. marts 2014

*Copenhagen 31 March 2014*

Direktion:

*Executive Board:*



advokat Kaj Andreasen

## **Den uafhængige revisors erklæringer** ***Independent auditors' report***

**Til kapitalejeren i Landtangen ApS**  
***To the shareholder of Landtangen ApS***

### **Påtegning på årsregnskabet** ***Independent auditors' report on the financial statements***

Vi har revideret årsregnskabet for Landtangen ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

*We have audited the financial statements of Landtangen ApS for the financial year 1 January – 31 December 2013. The financial statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet** ***Management's responsibility for the financial statements***

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.

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

### **Revisors ansvar** ***Auditors' responsibility***

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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditors' report*

*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 as to 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 auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the independent auditors consider the 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 opinion.*

*Our audit has not resulted in any qualification.*

### **Konklusion** **Opinion**

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*In our 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 its operations for the financial year 1 January – 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

### **Udtalelse om ledelsesberetning** **Statement on the Management's review**

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.

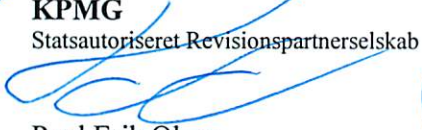
*Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the Management's review. We have not performed any other procedures in addition to the audit of the financial statements. On this basis, it is our opinion that the information provided in the Management's review is consistent with the financial statements.*


København, den 31. marts 2014

Copenhagen 31 March 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Poul Erik Olsen  
statsaut. revisor  
State Authorised  
Public Accountant

  
Birgitte Nielsen  
statsaut. revisor  
State Authorised  
Public Accountant



*Landtangen ApS  
Årsregnskab 2013  
CVR-nr. 32 65 23 36*

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Selskabsoplysninger** *Company details*

Landtangen ApS  
c/o DELACOUR DANIA ADVOKATFIRMA  
Langebrogade 4  
1411 København K

CVR-nr./CVR no.: 32 65 23 36  
Stiftet/established: 8. december 2009  
Hjemsted/registered office: København  
Regnskabsår/financial year: 1. januar – 31. december

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

Advokat Kaj Andreassen, DELACOUR DANIA

### **Revision** *Auditors*

KPMG  
Statsautoriseret Partnerselskab  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning** *Management's review*

### **Beretning** *Operating review*

#### **Hovedaktivitet** *Principal activity*

Selskabets aktivitet er at eje og administrere fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet erhvervede den 8. december 2009 matr. nr 18 E Markjorder beliggende Havnevej 55 i Frederiksværk.

*The Company's activity consists of owning and administering real property and related activities.*

*On 8 December 2009, the Company acquired title no. 18 E Markjorder on Havnevej 55 in Frederiksværk.*

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold** *Development in activities and financial matters*

Årets resultat udgør -42 tkr. og er som forventet, og der forventes et tilsvarende resultat for 2014.

Kapitalejeren har efterfølgende skriftligt givet tilsagn om at ville tilføre den nødvendige likviditet til brug for betaling af selskabets løbende driftsomkostninger samt at træde tilbage med sit tilgodehavende foreløbig indtil årsskiftet 2014/15.

*Loss for the year amounts to a negative of DKK 42 thousand and is in line with expectations. A similar loss for the year is expected for 2014.*

*Subsequently, the shareholder has undertaken to provide the necessary liquidity for the Company to meet its operating costs and not claim his receivable until at least the turn of the year 2014/15.*

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning** *Events after the balance sheet date*

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2013.

*No events have occurred after the balance sheet date which materially affect the financial statements for 2013.*

## Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

### Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsregnskabet for Landtangen ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår.

*The financial statements of Landtangen ApS for 2013 have been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.*

*It is the Company's first financial year.*

### Generelt om indregning og måling *Recognition and measurement*

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes 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.

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

*Liabilities are recognised in the balance sheet when an outflow of economic resources is probable and when the liability can be reliably measured.*

*On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each individual item.*

*In recognising and measuring assets and liabilities, any gains, losses and risks occurring prior to the presentation of the financial statements that evidence conditions existing at the balance sheet date are taken into account.*

*Income is recognised in the income statement as earned. Equally, costs incurred to generate the year's earnings are recognised, including depreciation, amortisation, impairment and provisions as well as reversals as a result of changes in accounting estimates of amounts which were previously recognised in the income statement.*

## Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

### Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

### Resultatopgørelsen *Income statement*

#### Andre eksterne omkostninger *Other external costs*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, administration, øvrige omkostninger m.v.

*Other external costs comprise costs for real property tax, administration, other costs, etc.*

#### Finansielle indtægter og omkostninger *Financial income and expenses*

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

*Financial income and expenses comprise interest income and expense, realised and unrealised exchange gains and losses on receivables, payables and transactions denominated in foreign currencies.*

#### Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*

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.

*Tax for the year comprises current tax for the year and changes in deferred tax. The tax expense relating to the profit/loss for the year is recognised in the income statement.*

### Balancen *Balance sheet*

#### Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*

Grunde måles til kostpris, og der afskrives ikke på grunde.

*Land is measured at cost and is not depreciated.*

## Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

### Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

#### Tilgodehavender *Receivables*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

*Receivables are measured at amortised cost.*

#### Egenkapital – udbytte *Equity – dividends*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

*Proposed dividends are recognised as a liability at the date when they are adopted at the annual general meeting (declaration date). The expected dividend payment for the year is disclosed as a separate item under equity.*

#### Selskabsskat og udskudt skat *Corporation tax and deferred tax*

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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

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

*Deferred tax is measured using the balance sheet liability method on all temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.*

*Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the expected value of their realisation. Any deferred tax assets are measured at net realisable values.*

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
***Financial statements for the period 1 January – 31 December***

**Anvendt regnskabspraksis**  
***Accounting policies***

*Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Changes in deferred tax due to changes in the tax rate are recognised in the income statement.*

**Gældsforpligtelser**  
***Liabilities***

Gældsforpligtelser er målt til nettorealisationseværdi.

*Liabilities are measured at net realisable value.*

## Årsregnskab 1. januar – 31. december Financial statements for the period 1 January – 31 December

### Resultatopgørelse Income statement

	Note	2013	2012
<b>Andre eksterne omkostninger</b> <i>Other external costs</i>		-41,627	-67,070
<b>Resultat af primær drift</b> <i>Operating loss</i>		-41,627	-67,070
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		42	84
<b>Ordinært resultat før skat</b> <i>Loss from ordinary activities before tax</i>		-41,585	-66,986
Skat af ordinært resultat <i>Tax on loss from ordinary activities</i>	1	0	0
<b>Årets resultat</b> <i>Loss for the year</i>		-41,585	-66,986
 <b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Proposed distribution of loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		457,649	524,635
Årets resultat <i>Loss for the year</i>		-41,585	-66,986
Til disposition i alt <i>Total at disposal</i>		416,064	457,649
 Der disponeres således: <i>To be distributed as follows:</i>			
Foreslået udbytte <i>Proposed dividends</i>		0	0
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		416,064	457,649
		416,064	457,649

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
**Financial statements for the period 1 January – 31 December**

**Balance**  
**Balance sheet**

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>ASSETS</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<i>Non-current assets</i>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2		
<i>Property, plant and equipment</i>			
Grunde			
Land		675,750	675,750
		<u>675,750</u>	<u>675,750</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>			
<i>Total non-current assets</i>		<u>675,750</u>	<u>675,750</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<i>Current assets</i>			
<b>Likvide beholdninger</b>			
<i>Cash at hand and in bank</i>		32,284	56,149
		<u>32,284</u>	<u>56,149</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>			
<i>Total current assets</i>		<u>32,284</u>	<u>56,149</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
<b>TOTAL ASSETS</b>		<u>708,034</u>	<u>731,899</u>

**Årsregnskab 1. januar – 31. december**  
**Financial statements for the period 1 January – 31 December**

**Balance**

**Balance sheet**

**PASSIVER**

**EQUITY AND LIABILITIES**

**Egenkapital**

3

**Equity**

Selskabskapital

*Corporation tax*

125,000

125,000

Overført resultat

*Retained earnings*

416,064

457,649

**Egenkapital i alt**

**Total equity**

541,064

582,649

**Gældsforpligtelser**

**Liabilities**

**Kortfristede gældsforpligtelser**

**Current liabilities**

Gæld til tilknyttede virksomheder

*Payables to group enterprises*

120,345

97,000

Anden gæld

*Other payables*

46,625

52,250

166,970

149,250

**Gældsforpligtelser i alt**

**Total liabilities**

166,970

149,250

**PASSIVER I ALT**

**TOTAL EQUITY AND LIABILITIES**

708,034

731,899

**Eventualforpligtelser og pantsætninger**

**Contingent liabilities and charges**

4

**Ejerforhold**

**Ownership**

5

## Årsregnskab 1. januar – 31. december Financial statements for the period 1 January – 31 December

### Noter Notes

	2013	2012
<b>1 Skat af ordinært resultat/ Tax on profit/loss from ordinary activities</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst Computed tax on the taxable income for the year	0	0
Årets regulering af udskudt skat Adjustment of deferred tax	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2 Materielle anlægsaktiver/Property, plant and equipment

Grunden består af det ubebyggede areal, matrikel 18 E Markjorder, beliggende Havnevej 55, 3300 Frederiksværk i Halsnæs kommune.

Værdiansættelsen og dermed kostprisen af det ubebyggede areal er baseret på den seneste offentlige tilgængelige ejendomsvurdering fra SKAT for 2012, udvisende en ejendoms-værdi/grundværdi på 614.400 kr. samt tillæg af købsomkostninger i forbindelse med apportindskuddet.

*The land comprises the undeveloped area, title no. 18 E Markjorde on Havnevej 55, 3300 Frederiksværk in the municipality of Halsnæs, Denmark.*

*The valuation and thereby the cost of the undeveloped area is based on the most recent publicly available property valuation from the Central Tax Administration for 2012, which shows a property value/land value of DKK 614,400 plus costs of acquisition in connection with the non-cash contribution.*

### 3 Egenkapital/Equity

Bevægelserne i egenkapitalen specificeres således:  
 Changes in equity can be specified as follows:

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	Foreslået udbytte <i>Proposed dividends</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2013 <i>Equity at 1 January 2013</i>	125,000	457,649	0	582,649
Overført af årets resultat <i>Retained earnings</i>	0	-41,585	0	-41,585
Udbytte for regnskabsåret <i>Dividends for the financial year</i>	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31. december 2013 <i>Equity at 31 December 2013</i></b>	<u>125,000</u>	<u>416,064</u>	<u>0</u>	<u>541,064</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

### Noter

#### *Notes to the financial statements*

#### 3 Egenkapital (fortsat)/Equity (continued)

##### Selskabskapital

##### *Share capital*

Selskabskapitalen er fordelt således:

*The share capital consists of the following:*

Anparter, 125.000 stk. a nom. 1 kr.

*125,000 shares of nom. DKK 1 each*

125,000

---

#### 4 Eventualforpligtelser og pantsætninger/*Contingent liabilities and charges*

Der påhviler ikke selskabet nogen eventualforpligtelser mv., ligesom der ikke er foretaget pantsætninger.

*The Company has no contingent liabilities, etc., and no charges have been made.*

#### 5 Ejerforhold/*Ownership*

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende mere end 5 % af selskabskapitalen:

Donau Commodities Handels GmbH  
Eßlinggasse 14-16/Mezzanin/Top 207  
1010 Wien  
Østrig

*The following shareholders are registered in the Company's register of shareholders as holding more than 5% of the share capital:*

Donau Commodities Handels GmbH  
Eßlinggasse 14-16/Mezzanin/Top 207  
1010 Vienna  
Austria