

Copenhagen Towers ApS

Årsrapport 2013 *Annual report 2013*

Til Erhvervsstyrelsen

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den _____ 18. juni _____ 20__14__

Mette Kapsch

dirigent

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.

CVR-nr./CVR no. 28 14 70 66

013983 / CW

Indhold

Contents

Ledelsespåtegning	2
<i>Statement by the Board of Directors and the Executive Board</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<i>Independent auditors' report</i>	3
Ledelsesberetning	6
<i>Management's review</i>	6
Selskabsoplysninger	6
<i>Company details</i>	6
Beretning	7
<i>Operating review</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	10
<i>Financial statements for the period 1 January - 31 December</i>	10
Anvendt regnskabspraksis	10
<i>Accounting policies</i>	10
Resultatopgørelse	16
<i>Income statement</i>	16
Balance	17
<i>Balance sheet</i>	17
Noter	19
<i>Notes to the financial statements</i>	19

Ledelsespåtegning

Statement by the Board of Directors and the Executive Board

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Copenhagen Towers ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of Copenhagen Towers ApS for the financial year 1 January - 31 December 2013.

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

It is our opinion that 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.

Further, in our 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 18. juni 2014

Copenhagen, 18 June 2014

Direktion:

Executive Board:

David Overby

Bestyrelse:

Board of Directors:

Oscar Claudius Crohn
formand
Chairman

Palle Sort

David Overby

Mette Kapsch

Den uafhængige revisors erklæringer *Independent auditors' report*

Til kapitalejeren i Copenhagen Towers ApS *To the shareholder of Copenhagen Towers ApS*

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

Vi har revideret årsregnskabet for Copenhagen Towers 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 Copenhagen Towers 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.

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 auditors consider 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

Den uafhængige revisors erklæringer

Independent auditors' report

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 the results of its operations for the financial year 1 January - 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Supplerende oplysninger

Emphasis of matter

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Emphasis of matter regarding matters in the financial statements

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvori ledelsen redegør for selskabets kapitalberedskab.

Endvidere skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen.

Without modifying our opinion, we draw attention to note 1, in which Management describes the Company's capital resources.

Moreover, we draw attention to the fact that the Company has lost more than half of its contributed capital.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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.



Copenhagen Towers ApS
Årsrapport 2013
Annual report 2013
CVR-nr./CVR no. 28 14 70 66

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

København, den 18. juni 2014

Copenhagen, 18 June 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Koefoed
statsaut. revisor
State Authorised
Public Accountant

Anders Stig Lauritsen
statsaut. revisor
State Authorised
Public Accountant

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabsoplysninger *Company details*

Copenhagen Towers ApS
c/o Solstra Capital Partners A/S
Lautrupsgade 7, 3. tv.
DK-2100 København Ø

Telefon/Telephone: 39 13 91 00
CVR-nr./CVR no.: 28 14 70 66
Stiftet/Established: 1. november 2004/1 November 2004
Hjemstedskommune/
Registered office: København/Copenhagen
Regnskabsår/Financial year: 1. januar - 31. december/1 January - 31 December

Bestyrelse *Board of Directors*

Oscar Claudius Crohn, formand/*Chairman*
Palle Sort
David Overby
Mette Kapsch

Direktion *Executive Board*

David Overby, adm. direktør

Revision *Auditors*

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvald Helmuths Vej 4
2000 Frederiksberg

Generalforsamling *Annual general meeting*

Ordinær generalforsamling afholdes 18. juni 2014 på selskabets adresse.
The annual general meeting is to be held on 18 June 2014 at the Company's address.

Ledelsesberetning *Management's review*

Beretning *Operating review*

Selskabets hovedaktivitet *Principal activities of the Company*

Selskabets aktivitet er koncentreret om udvikling af et hotel- og konferencecenter i Ørestaden. Efter færdiggørelse af projektet er driften af hotel- og konferencecenteret overdraget til søsterselskabet Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S.

The Company's objective is concentrated on developing the hotel and conference centre in Ørestaden. After completing the project, the operation of the hotel and conference centre has been passed on to the associated company Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold *Development in activities and financial position*

Selskabet har forestået udvikling og opførelse af Copenhagen Towers etape 1 i Ørestaden i København. Det samlede Copenhagen Towers-projekt omfatter etaperne 1 og 2.

Projektet Copenhagen Towers omfatter ca. 71.000 m² etagemeter, hvor der opføres et internationalt og unikt kontor- og hotelmiljø med attraktiv beliggenhed umiddelbart over for Fields med facade mod motorvejen.

Projektet er opdelt i to etaper. Etape 1 på ca. 39.000 m² omfatter Crowne Plaza hotel- og konferencecenter samt mindre kontorfaciliteter og blev færdigmeldt 2010.

Selskabet har i årets løb afhændet dele af Copenhagen Towers etape 1 til søsterselskabet Copenhagen Towers II P/S. Copenhagen Towers ApS ejer herefter hotel- og konferencecenteret, som er udlejet til Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S.

Søsterselskabet Copenhagen Towers II P/S forestår opførelsen af etape 2 på ca. 32.000 m². Færdiggørelse af etape 2 forløber tilfredsstillende, og kontorlejemålene ventes at være indflytningsklar i efteråret 2015.

Årets resultat udgør -132.861 tkr. (2012: -29.405 tkr.), hvilket anses som utilfredsstillende. Egenkapitalen pr. 31. december 2013 udgør -634.803 tkr. (2012: -527.850 tkr.). Resultatet er påvirket af, at der i regnskabsåret er foretaget en nedskrivning af hotelejendommen på 86.142 tkr.

The Company is in charge of development and construction of Copenhagen Towers stage 1 in Ørestaden in Copenhagen. The total Copenhagen Towers project comprises stages 1 and 2.

The Copenhagen Towers project comprises approx. 71,000 sqm floor space in which international and unique office and hotel facilities are constructed at an attractive location across from the Fields shopping centre facing the highway.

The project has been divided into two stages. Stage 1 comprises approx. 39,000 sqm for the Crowne Plaza hotel and conference centre and a 9-story office building, which was completed in 2010.

During the year, the Company disposed parts of Copenhagen Towers stage 1 to the associated company Copenhagen Towers II P/S. Copenhagen Towers ApS then owns the hotel and conference centre, which is rented to Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S.

The construction of stage 2 at approximately 32,000 m² is charged by the associated company Copenhagen Towers II P/S. The completion of stage 2 of Copenhagen Towers is progressing satisfactorily, and the stage is expected to be completed in the autumn 2015.

Loss for the year amounts to DKK 132,861 thousand (2012: loss of DKK 29,405 thousand), which is considered

Ledelsesberetning *Management's review*

Beretning *Operating review*

unsatisfactory. The Company's equity at 31 December 2013 amounted to a negative DKK 634,803 thousand (2012: a negative DKK 527,850 thousand). The result is effected by a depreciation of the hotel amounting to DKK 86,142 thousand.

Finansiering og risikoforhold *Financing and risks*

Copenhagen Skyline-koncernen indgik i 2012 nye finansieringsaftaler med koncernens kreditinstitut. De nye finansieringsaftaler omfatter dels finansiering til færdiggørelse af kontorejendommen, der udgør etape 2 af Copenhagen Towers-projektet, dels finansiering til indfasning af hotellet Crowne Plaza, der er en del af etape 1 af Copenhagen Towers-projektet.

Gælden vil skulle refinansieres i 2017 i forbindelse med låneaftalernes udløb.

In 2012, the Copenhagen Skyline Group entered into new financing agreements with the Group's bank. The new financing agreements comprise financing for the completion of the office building constituting stage 2 of the Copenhagen Towers project and financing for the phase-in of the Crowne Plaza Hotel, which is part of stage 1 of the Copenhagen Towers project.

The debt must be refinanced no later than 2017 when the loan agreements expire.

Væsentlige usikkerheder og likviditetsberedskab *Significant uncertainties and cash resources*

Det bemærkes, at værdiansættelsen af selskabets ejendom vurderes at være behæftet med usikkerhed på nuværende tidspunkt i projektførelsen.

I forbindelse med beslutningen om færdiggørelse af Copenhagen Towers etape 2 er finansieringsstrukturen i Copenhagen Skyline-koncernen blevet tilpasset og likviditet tilført, således at driften af hotellet, resten af etape 1 og byggeaktiviteten på etape 2 kan realiseres i den kommende periode.

Det er koncernledelsens vurdering, at den nødvendige likviditet er tilgængelig for Copenhagen Skyline-koncernen, herunder Copenhagen Towers ApS.

Selskabets egenkapital forventes reetableret i den kommende årrække, bl.a. som følge af et positivt resultat fra udlejning af ejendommen.

It should be noted that the valuation of the Company's property is considered to be subject to uncertainty at this stage of the project.

In connection with the decision to complete stage 2 of Copenhagen Towers, the Group's financial structure has been adapted and liquidity has been provided so that the operation of the hotel, the rest of stage 1 and the construction activities related to stage 2 can be realised in the coming period.

It is Group Management's assessment that the necessary liquidity is available to the Copenhagen Skyline Group, including Copenhagen Towers ApS.

The Company's equity is expected to be re-established over the coming years due to profit from renting out the property.

Ledelsesberetning *Management's review*

Beretning *Operating review*

Forventninger til fremtiden *Outlook*

Det er ledelsens forventning, at det med det opnåede kapitalberedskab er muligt at fortsætte styrkelsen af markedspositionen for Copenhagen Towers. I den nuværende situation er forventningerne til resultatet for 2014 behæftet med usikkerhed. På lidt længere sigt anses den igangsatte gennemførelse af etape 2 for at have væsentlig positiv indflydelse på selskabets resultater. Selskabet forventer for 2014 et reduceret underskud.

It is Management's expectation that, with the capital resources obtained, it will be possible to continue the strengthening of Copenhagen Tower's market position. At present, the expectations for the results for 2014 are subject to some uncertainty. In the long term, the current construction of stage 2 is considered to have a significant positive effect on the Company's results. The Company expects a reduced loss in 2014.

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

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af den finansielle stilling pr. 31. december 2013.

No significant events have occurred after the balance sheet date that materially affect the financial statements at 31 December 2013.

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Copenhagen Towers ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets årsregnskab indgår i koncernregnskabet for Copenhagen Skyline Holding ApS.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

The annual report of Copenhagen Towers ApS for 2013 has been prepared in accordance with the provisions applying to reporting class B enterprises under the Danish Financial Statements Act.

The annual report of Copenhagen Towers ApS is a part of the consolidated annual report of Copenhagen Skyline Holding ApS.

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those of last 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 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 benefits 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.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost implying the recognition of a constant effective interest rate to maturity. Amortised cost is calculated as initial cost minus any principal repayments and plus or minus the cumulative amortisation of any difference between cost and nominal amount.

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

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost. Equally, costs incurred to generate the year's earnings are recognised, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals as a

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

result of changes in accounting estimates of amounts which were previously recognised in the income statement.

Omregning af fremmed valuta *Foreign currency translation*

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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Receivables and payables and other monetary items denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose or was recognised in the most recent financial statements is recognised in the income statement as financial income or financial expenses.

Non-current assets acquired in foreign currencies are measured at the exchange rate at the transactions date.

Afledte finansielle instrumenter *Derivative financial instruments*

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, indregnes beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatet.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen.

Derivative financial instruments are initially recognised in the balance sheet at cost and are subsequently measured at fair value.

Changes in the fair value of derivative financial instruments designated as and qualifying for recognition as a hedge of the fair value of a recognised asset or liability are recognised in the income statement together with changes in the fair value of the hedged asset or liability.

Changes in the fair value of derivative financial instruments designated as and qualifying for recognition as a hedge of future assets or liabilities are recognised as other receivables or other payables and in equity. If the hedged forecast transaction results in the recognition of assets or liabilities, amounts previously recognised in

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

equity are transferred to the cost of the asset or liability, respectively. If the hedged forecast transaction results in income or expenses, amounts previously recognised in equity are recognised in the income statement in the period in which the hedged item affects the profit/loss for the year.

For derivative financial instruments that do not qualify for hedge accounting, changes in fair value are recognised in the income statement on a regular basis.

Changes in the fair value of derivative financial instruments used to hedge net investments in independent foreign subsidiaries are recognised directly in equity.

Resultatopgørelse *Income statement*

Nettoomsætning *Revenue*

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning af ejendomme m.v.

Revenue comprises income from the lease of properties, etc.

Andre eksterne omkostninger *Other external costs*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Other external costs comprise costs for distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debt losses, etc.

Finansielle indtægter og omkostninger *Financial income and expenses*

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

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

Skat af årets resultat *Tax on profit/loss*

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. ALMC Skatteadministrationsselskab A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændringer i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

The Company is subject to the Danish rules on compulsory joint taxation. ALMC Skatteadministrationsselskab A/S is the administrative company under the joint taxation and accordingly pays all corporation taxes to the tax authorities.

On payment of joint taxation contributions, the current Danish corporation tax is allocated between the jointly taxed companies in proportion to their taxable income. In this relation, companies with tax loss carryforwards receive joint taxation contribution from companies that have used these losses to reduce their own taxable profits.

Tax for the year comprises current corporation tax, joint taxation contributions and changes in deferred tax for the year, including changes as a result of a change in the tax rate. The tax expense relating to the profit/loss for the year is recognised in the income statement, and the tax expense relating to changes directly recognised in equity is recognised directly in equity.

Balance *Balance sheet*

Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, finansieringsomkostninger og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
Driftsmateriel og inventar	10 år

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages en nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Land and buildings, plant and machinery and fixtures and fittings, tools and equipment are measured at cost less accumulated depreciation. Land is not depreciated.

The basis of depreciation is cost less expected residual value at the end of the useful life.

Cost comprises the purchase price, financing costs and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use.

Where individual components of an item of property, plant and equipment have different useful lives, they are

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

accounted for as separate items, which are depreciated separately.

Depreciation is provided on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets. The expected useful lives are as follows:

<i>Buildings</i>	<i>20-50 years</i>
<i>Tools and equipment</i>	<i>10 years</i>

Gains or losses on the disposal of property, plant and equipment are determined as the difference between the selling price less selling costs and the carrying amount at the date of disposal. Gains or losses are recognised in the income statement as depreciation.

The carrying amount of property, plant and equipment is subject to an annual test for indications of impairment other than the decrease in value reflected by depreciation. Impairment tests are conducted of individual assets or groups of assets when there is an indication that they may be impaired. Write-down is made to the recoverable amount if this is lower than the carrying amount.

Tilgodehavender *Receivables*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Receivables are measured at amortised cost. Write-down is made for bad debt losses after an individual assessment of receivables.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver *Prepayments, assets*

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Prepayments, recognised under current assets, comprise costs incurred concerning subsequent years.

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.

Sambeskatningsbidrag og udskudt skat *Joint taxation contribution and deferred tax*

Efter sambeskatningsreglerne overtager ALMC Skatteadministrationsselskab A/S som administrationselskab hæftelsen for datterselskabernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes som en særskilt post i balancen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-

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

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-afskrivningsberettigede kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes under tilgodehavender med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Under the joint taxation rules, ALMC Skatteadministrationselskab A/S as administrative company is liable to pay the subsidiaries' corporation tax to the tax authorities as the subsidiaries pay joint taxation contributions.

Joint taxation contributions payable and receivable are recognised as separate items in the balance sheet.

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. However, deferred tax is not recognised on temporary differences relating to office premises which are not deductible for tax purposes and other items where temporary differences arise at the date of acquisition without affecting either profit/loss for the year or taxable income. Where alternative tax rules can be applied to determine the tax base, deferred tax is measured based on the planned use of the asset or settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are recognised in receivables at the expected value of their utilisation; either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities in the same legal tax entity and jurisdiction.

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.

Gældsforpligtelser *Liabilities other than provisions*

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Financial liabilities comprising amounts owed to credit institutions, trade payables and payables to group enterprises are recognised at the date of borrowing at cost, corresponding to the proceeds received less transaction costs paid. In subsequent periods, financial liabilities are measured at amortised cost.

Other 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
Nettoomsætning <i>Revenue</i>		8.900.000	31.611.865
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>	2	1.867.315	125.242
Eksterne omkostninger <i>External costs</i>		-1.055.940	-7.648.483
Bruttoresultat <i>Gross profit</i>		9.711.375	24.088.624
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, plant and equipment and intangible assets</i>		-118.139.496	-9.233.217
Resultat af primær drift <i>Operating profit/loss</i>		-108.428.121	14.855.407
Nedskrivning/tilbageførsel af nedskrivninger af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Impairment loss/reversal of impairment loss on receivables from group enterprises</i>		14.443.721	-6.295.845
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	3	0	2.654
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	4	-39.004.899	-37.966.724
Ordinært resultat før skat <i>Loss from ordinary activities before tax</i>		-132.989.299	-29.404.508
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	5	128.439	0
Årets resultat <i>Loss for the year</i>		-132.860.860	-29.404.508
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-132.860.860	-29.404.508

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

Balance *Balance sheet*

	Note	2013	2012
AKTIVER			
ASSETS			
Anlægsaktiver			
<i>Non-current assets</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Property, plant and equipment</i>	6		
Grunde og bygninger		481.566.000	873.528.512
<i>Land and buildings</i>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.970.974	8.147.958
<i>Fixtures and fittings, tools and equipment</i>			
Anlægsaktiver i alt		<u>488.536.974</u>	<u>881.676.470</u>
<i>Total non-current assets</i>			
Omsætningsaktiver			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender			
<i>Receivables</i>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	202.833
<i>Trade receivables</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.972.915	0
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		128.439	0
<i>Joint taxation contribution receivable</i>			
Andre tilgodehavender		70.321	20.795
<i>Other receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter		261.357	0
<i>Prepayments</i>			
Tilgodehavender i alt		<u>3.433.032</u>	<u>223.628</u>
<i>Total receivables</i>			
Likvide beholdninger		413.558	5.591.139
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.846.590</u>	<u>5.814.767</u>
<i>Total current assets</i>			
AKTIVER I ALT		<u>492.383.564</u>	<u>887.491.237</u>
TOTAL ASSETS			

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

Balance Balance sheet

	Note	2013	2012
PASSIVER			
EQUITY AND LIABILITIES			
Egenkapital			
Equity	7		
Virksomhedskapital			
<i>Contributed capital</i>		125.000	125.000
Overført resultat			
<i>Retained earnings</i>		-634.927.765	-527.974.649
Egenkapital i alt		<u>-634.802.765</u>	<u>-527.849.649</u>
Total equity			
Gældsforpligtelser			
Liabilities			
Langfristede gældsforpligtelser			
Non-current liabilities	8		
Kreditinstitutter			
<i>Credit institutions</i>		676.972.915	1.000.378.897
Gæld til tilknyttede virksomheder			
<i>Payables to group enterprises</i>	9	<u>366.299.822</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.043.272.737</u>	<u>1.000.378.897</u>
Total non-current liabilities			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Current liabilities			
Leverandører af varer og tjenesteydelser			
<i>Trade payables</i>		38.182	0
Gæld til tilknyttede virksomheder			
<i>Payables to group enterprises</i>	9	29.622.258	324.534.612
Selskabsskat			
<i>Corporation tax</i>		22.643.525	30.685.778
Anden gæld			
<i>Other payables</i>		<u>31.609.627</u>	<u>59.741.599</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>83.913.592</u>	<u>414.961.989</u>
Total current liabilities			
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.127.186.329</u>	<u>1.415.340.886</u>
Total liabilities other than provisions			
PASSIVER I ALT		<u>492.383.564</u>	<u>887.491.237</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES			
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og andre kontraktlige forpligtelser			
Charges, collateral and other contractual obligations	10		
Nærtstående parter			
Related party disclosures	11		

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

Noter *Notes to the financial statements*

1 Kapitalberedskab/Capital resources

Copenhagen Skyline-koncernen indgik i 2012 nye finansieringsaftaler med koncernens kreditinstitut. De nye finansieringsaftaler omfatter dels finansiering til færdiggørelse af kontorejendommen, der udgør etape 2 af Copenhagen Towers-projektet, dels finansiering til indfasning af hotellet Crowne Plaza, der er en del af etape 1 af Copenhagen Towers-projektet.

Det ultimative moderselskabs kortfristede gæld til tilknyttede virksomheder på 4,3 mio. kr. skal ikke betales, medmindre den nødvendige likviditet er til rådighed.

Det er således ledelsens vurdering, at den nødvendige likviditet er tilgængelig, herunder til at færdiggøre Copenhagen Towers-projektet og bringe Copenhagen Skyline-koncernen og Copenhagen Towers ApS til en situation, hvor likviditeten fra driften er positiv.

In 2012, the Copenhagen Skyline Group entered into new financing agreements with the Group's bank. The new financing agreements comprise financing for the completion of the office building constituting stage 2 of the Copenhagen Towers project and financing for the phase-in of the Crowne Plaza Hotel, which is part of stage 1 of the Copenhagen Towers project.

The ultimate parent company's payables to group enterprises amounting to DKK 4.3 million is not to be paid unless necessary capital resources are available.

It is thus Management's opinion that the necessary capital resources are available, including to complete the Copenhagen Towers project and bring the Copenhagen Skyline Group and Copenhagen Towers ApS in a position where cash flows from operations are positive.

2 Andre driftsindtægter/Other operating income

Andre driftsindtægter vedrører refusion af ejendomsskatter.

Other operating income relates to repayment of property tax.

3 Finansielle indtægter/Financial income

Renteindtægter og finansielle indtægter i øvrigt
Financial income and other financial income

	2013	2012
	0	2.654
	0	2.654

Som følge af koncernens økonomiske situation, er tilgodehavender hos koncernforbundne selskaber ikke renteberegnet.

Because of the financial situation, receivables from group enterprises has not been charged with rate of interest.

4 Finansielle omkostninger/Financial expenses

Renteomkostninger, kreditinstitutter
Interest expense, banks
 Overdragelse af SWAP
Transfer, SWAP

	22.078.661	37.966.724
	16.926.238	0
	39.004.899	37.966.724

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

Noter

Notes to the financial statements

5	Skat af årets resultat/Tax on profit/loss for the year		
	Skat af årets resultat		
	Income taxes	<u>-128.439</u>	<u>0</u>
	Specificeres således:		
	Specified as follows:		
	Regulering af skat vedrørende tidligere år		
	Adjustment of tax relating to previous years	<u>-128.439</u>	<u>0</u>

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

Noter Notes to the financial statements

6 Materielle anlægsaktiver/Property, plant and equipment

	Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <i>Fixtures and fittings, tools and equipment</i>	I alt <i>Total</i>
Kostpris 1. januar 2013 <i>Cost at 1 January 2013</i>	1.238.008.754	11.769.841	1.249.778.595
Årets afgang <i>Disposals during the year</i>	-374.834.806	0	-374.834.806
Kostpris 31. december 2013 <i>Cost at 31 December 2013</i>	863.173.948	11.769.841	874.943.789
Op- og nedskrivninger 1. januar 2013 <i>Revaluation and impairment loss at 1 January 2013</i>	-245.382.813	0	-245.382.813
Årets nedskrivning <i>Impairment loss during the year</i>	-86.141.586	0	-86.141.586
Årets afgang <i>Disposals during the year</i>	66.798.732	0	66.798.732
Op- og nedskrivninger 31. december 2013 <i>Revaluation and impairment loss at 31 December 2013</i>	-264.725.667	0	-264.725.667
Afskrivninger 1. januar 2013 <i>Depreciation at 1 January 2013</i>	119.097.429	3.621.883	122.719.312
Årets afskrivninger <i>Depreciation during the year</i>	30.820.926	1.176.984	31.997.910
Årets afgang <i>Disposal for the year</i>	-33.036.074	0	-33.036.074
Afskrivninger 31. december 2013 <i>Depreciation at 31 December 2013</i>	116.882.281	4.798.867	121.681.148
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 <i>Carrying amount at 31 December 2013</i>	481.566.000	6.970.974	488.536.974
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	20-50 år <i>20-50 years</i>	10 år <i>10 years</i>	

Værdiansættelsen vurderes at være behæftet med en ikke ubetydelig usikkerhed på nuværende tidspunkt.

The valuation is considered to be subject to not insignificant uncertainty at present.

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

Noter Notes to the financial statements

7 Egenkapital/Equity

	Virksomheds- kapital <i>Contributed capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2013 <i>Equity at 1 January 2013</i>	125.000	-527.974.649	-527.849.649
Overført, jf. resultatdisponering <i>Transferred, cf. distribution of loss</i>	0	-132.860.860	-132.860.860
Værdiregulering af sikringsinstrumenter, ultimo <i>Value adjustments of hedging instruments at 31 December</i>	0	-25.972.605	-25.972.605
Tilbageførsel af værdiregulering af sikringsinstrumenter, primo <i>Reversal of value adjustment of hedging instruments at 1 January</i>	0	34.954.111	34.954.111
Overdragelse af sikringsinstrument <i>Transfer of hedging instrument</i>	0	16.926.238	16.926.238
Egenkapital 31. december 2013 <i>Equity at 31 December 2013</i>	125.000	-634.927.765	-634.802.765

2013 2012

Virksomhedskapital/Contributed capital

Virksomhedskapitalen er fordelt således:
The contributed capital is divided as follows:
 125.000 stk. a nominelt 1 kr.
125,000 shares of DKK 1 each.

125.000 125.000

Virksomhedskapitalen er uændret de seneste 5 år.

There have been no changes to the contributed capital for the past 5 years.

8 Langfristede gældsforpligtelser/Non-current liabilities

	Gæld i alt 1. januar 2013 <i>Total debt 1 January 2013</i>	Langfristet andel <i>Long-term portion</i>	Restgæld efter 5 år <i>Outstanding debt after 5 years</i>
Kreditinstitutter <i>Credit institutions</i>	<u>676.972.915</u>	<u>676.972.915</u>	<u>0</u>

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

Noter

Notes to the financial statements

9 Gæld til tilknyttede virksomheder/ *Payables to group enterprises*

Af selskabets gæld til tilknyttede virksomheder er 396 mio. kr. efterstillet selskabets gæld til kreditinstitutter.
396 million of the Company's payables to group enterprises is subordinate to payables to credit institutions.

10 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og andre kontraktligeforpligtelser/ *Charges, collateral and other contractual obligations*

Til sikkerhed for selskabets, 677 mio. kr., og Copenhagen Towers II P/S' gæld til kreditinstitut, 1.434,2 mio. kr., er der tinglyst pant på samlet 695 mio. kr. i selskabernes ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 574,7 mio. kr.

Selskabets bankkonto er pantsat til kreditinstitut.

Selskabet har indgået en lejeaftale med Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S. Lejemålet trådte i kraft i november 2009 og kan tidligst opsiges til ophør 20 år efter lejemålets faktiske ikrafttræden. Lejemålet andrager årlig basisleje på 27 mio. kr. for de næste to år og derefter 45,3 mio. kr. før eventuel huslejekompensation.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i ALMC-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

Registered mortgages totalling DKK 695 million in the Company's property with a carrying amount of DKK 574.7 million have been provided as collateral for the Company's, DKK 677 million, and for Copenhagen Towers II P/S', DKK 1,434.2 million, debts to banks.

The Company's bank account has been charged.

The Company has entered into a lease with Crowne Plaza Copenhagen Towers A/S. The lease became effective in November 2009 and can be terminated for expiry no earlier than 20 years after the actual effective date of the lease. The lease comprises an annual basic rent of DKK 27 million for the next two years and subsequently DKK 45.3 million before rent compensation, if relevant.

The Company is jointly taxed with the other Danish companies in the ALMC Group. As a wholly-owned subsidiary, together with the other companies included in the joint taxation, the Company has joint and several unlimited liability for Danish withholding taxes on dividends and interest.

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

Noter

Notes to the financial statements

11 Nærtstående parter/Related party disclosures

Copenhagen Towers ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Copenhagen Towers ApS' related parties comprise the following:

Ejerforhold/Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af virksomhedskapitalen:

The following shareholder is registered in the Company's register of shareholders as holding minimum 5% of the voting rights or minimum 5% of the contributed capital:

Copenhagen Towers Holding ApS
c/o Solstra Capital Partners A/S
Lautrupsgade 7, 3. tv
DK-2100 København Ø