

GLOBAL FACTUM 3 APS

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2013

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

Bjørn Petter Bjørgo
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 69 22 76
CVR NO. 30 69 22 76

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side <i>Page</i>
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>	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Global Factum 3 ApS
Havneholmen 29
1561 København V

CVR-nr.: 30 69 22 76

CVR no.:

Stiftet: 1. juni 2007

Established: 1 June 2007

Hjemsted: København

Registered Office: Copenhagen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Bjørn Petter Bjørgo

Revision
Auditor

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Global Factum 3 ApS.

Today the board of executives have discussed and approved the Annual Report of Global Factum 3 ApS for 1 January - 31 December 2012.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, den 31. maj 2013
Copenhagen, 31 May 2013

Direktion
Board of Executives

Bjørn Petter Bjørgo

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Global Factum 3 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Global Factum 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

To the shareholder of Global Factum 3 ApS

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of Global Factum 3 ApS for the financial year 1 January to 31 December 2012 which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Board of Executives' Responsibility for the Financial statements

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

Auditor's Responsibility

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

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the board of directors and board of executives, as well as the overall presentation of the financial statements.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
THE INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Revisors ansvar (fortsat)

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

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.

København, den 31. maj 2013
Copenhagen, 31 May 2013

Ernst & Young
 Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
 Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Mark Palmberg
 Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Auditor's Responsibility (continued)

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

The audit has not resulted in any qualification.

Opinion

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

STATEMENT ON THE 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.

LEDELSESBERETNING*MANAGEMENT'S REVIEW***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at foretage anlægsinvestering i fast ejendom.

Principal activities

The object of the company is to make capital investments in real estate.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et resultat på EUR 454.470 og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på EUR 5.502.899.

Development in activities and financial position

The company's income statement for 2012 shows a gain of EUR 454,470 and the company's balance sheet at 31 December 2012 shows equity of EUR 5,502,899.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

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 Global Factum 3 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

The annual report of Global Factum 3 ApS for 2012 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

Årsrapporten er aflagt i EUR.

The annual report has been presented in EUR.

Generelt om indregning og måling

General about recognition and measurement

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.

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.

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

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.

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

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.

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

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

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.

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.

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 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ACCOUNTING POLICIES

Afledte finansielle instrumenter

Selskabet benytter afledte finansielle instrumenter til at afdække renterisikoen ved finansieringsaktiviteterne. Afledte finansielle instrumenter indregnes til dagsværdi på dato for indgåelsen og måles efterfølgende ligeledes til dagsværdi. Dagsværdien af rente swaps er opgjort som den værdi selskabet skulle betale eller ville modtage i forbindelse med en indfrielse af instrumentet pr. balancedagen. Tab/gevinst på afledte finansielle instrumenter til sikring af fremtidige pengestrømme indregnes direkte på egenkapitalen, korrigeret for effekt af udskudt skat.

Tab/gevinst på afledte finansielle instrumenter der ikke kvalificeres som sikring indregnes i resultatopgørelsen.

Positive og negative dagsværdier indgår som henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger mv. optages i balancen.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Derivative financial instruments

The company uses derivative financial instruments to hedge the interest risk of the financing activities. Derivative financial instruments are recognised at fair value at the date of the contract and are subsequently measured at fair value. The fair value of interest swaps is calculated at the amount that the company would have to pay or receive in connection with the redemption of the instrument at the balance sheet date. Losses/gains on derivative financial instruments to hedge future cash flows are recognised directly in the equity, adjusted for the effect of deferred tax.

Losses/gains on derivative financial instruments that do not qualify as hedging are recognised in the income statement.

Positive and negative fair values are recognised as other receivables and other payables respectively.

INCOME STATEMENT

General

Rental income includes rent from letting out the property. Contributions charged to cover overhead costs are recognised in the balance sheet.

Revenue is aggregated with costs in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Operating expenses

Operating costs include all costs related to the operation of the property, including taxes and charges, insurances and maintenance when these costs are not covered by tenant.

Other external costs

Other external costs include costs relating to administration and auditor etc.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year. Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from current investments, debt and transactions in foreign currencies.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS*ACCOUNTING POLICIES***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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiary enterprises. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

Bygninger.....	100 år	0%
<i>Buildings</i>		

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

BALANCE SHEET***Tangible fixed assets***

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.

The depreciation base is cost less estimated residual value after end of useful life.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value as follows:

Afskrivningsperiode	Restværdi
<i>Depreciation period</i>	<i>Residual value</i>

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

An impairment test is made for property, plant and equipment if there are indications of decreases in value. The impairment test is made for each individual asset or group of assets, respectively. The assets are written down to the higher of the value in use and the net selling price of the asset or group of assets (recoverable amount) if it is lower than the carrying amount.

Accounts receivable

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

Dividend

The expected payment of dividend for the year is recognised as a liability.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Eventuelle realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

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 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.

Liabilities

Mortgage debt is measured at amortised cost which for cash loans is equal to the debt outstanding and for bond loans is equal to the debt outstanding calculated on the basis of the underlying cash value of the loan at the time of borrowing.

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

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Foreign currency translation

Accounts in foreign currencies have been recognised at the exchange rate on the balance sheet date. Any realised and unrealised exchange rate adjustments are recognised in the income statement.

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

	Note	2012 EUR EUR	2011 EUR '000 EUR '000
BRUTTOFORTJENESTE		1.041.853	1.149
<i>GROSS PROFIT</i>			
Af- og nedskrivninger.....		-127.732	-127
<i>Depreciation, amortisation and impairment</i>			
DRIFTSRESULTAT		914.121	1.022
<i>OPERATING PROFIT</i>			
Finansielle indtægter.....	1	236.817	413
<i>Financial income</i>			
Finansielle omkostninger.....	2	-656.071	-715
<i>Financial expenses</i>			
RESULTAT FØR SKAT		494.867	720
<i>PROFIT BEFORE TAX</i>			
Skat af årets resultat.....	3	-40.397	-51
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
ÅRETS RESULTAT		454.470	669
<i>PROFIT FOR THE YEAR</i>			
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
<i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat.....		454.470	669
<i>Accumulated profit</i>			
I ALT		454.470	669
<i>TOTAL</i>			

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2012 EUR <i>EUR</i>	2011 EUR '000 <i>EUR '000</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		17.578.821	17.707
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	4	17.578.821	17.707
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		17.578.821	17.707
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		12.374	10
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		1.811	5
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		14.185	15
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		497.598	860
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		511.783	875
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		18.090.604	18.582

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2012 EUR EUR	2011 EUR '000 EUR '000
Anpartskapital		20.000	20
<i>Share capital</i>			
Overført overskud.....		5.482.899	5.028
<i>Retained profit</i>			
EGENKAPITAL.....	5	5.502.899	5.048
<i>EQUITY</i>			
Hensættelse til udskudt skat.....		114.960	86
<i>Provision for deferred tax</i>			
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		114.960	86
<i>PROVISION FOR LIABILITIES</i>			
Banklån.....		11.581.000	0
<i>Bank loan</i>			
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	11.581.000	0
<i>Long-term liabilities</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	207.200	12.783
<i>Short-term portion of long-term liabilities</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		66.636	43
<i>Trade payables</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		425.395	205
<i>Payables to group enterprises</i>			
Anden gæld.....		187.685	411
<i>Other liabilities</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		4.829	6
<i>Accruals and deferred income</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser.....		891.745	13.448
<i>Current liabilities</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.472.745	13.448
<i>LIABILITIES</i>			
PASSIVER.....		18.090.604	18.582
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
Eventualposter mv.....	7		
<i>Contingencies etc.</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	8		
<i>Charges and securities</i>			
Ejerforhold.....	9		
<i>Ownership</i>			

NOTER
NOTES

	2012 EUR <i>EUR</i>	2011 EUR '000 <i>EUR '000</i>	Note
Finansielle indtægter			1
<i>Financial income</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	231.809	409	
<i>Group enterprises</i>			
Renteindtægter i øvrigt.....	5.008	4	
<i>Other interest income</i>			
	236.817	413	
 Finansielle omkostninger			 2
<i>Financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	5.093	3	
<i>Associated enterprises</i>			
Renteomkostninger i øvrigt.....	650.978	712	
<i>Other interest expenses</i>			
	656.071	715	
 Skat af årets resultat			 3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.184	1	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering af udskudt skat.....	20.213	50	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	40.397	51	
 Materielle anlægsaktiver			 4
<i>Tangible fixed assets</i>			
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2012.....		18.247.343	
<i>Cost 1 January 2012</i>			
Kostpris 31. december 2012.....		18.247.343	
<i>Cost 31 December 2012</i>			
Afskrivninger 1. januar 2012.....		540.791	
<i>Depreciation 1 January 2012</i>			
Årets afskrivninger.....		127.731	
<i>Depreciation</i>			
Afskrivninger 31. december 2012.....		668.522	
<i>Depreciation 31 December 2012</i>			
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		17.578.821	
<i>Carrying amount at 31 December 2012</i>			

NOTER
NOTES

Egenkapital
Equity

Note
5

	Anpartskapital Share capital	Overført overskud Retained profit	I alt Total
Egenkapital 1. januar 2012..... <i>Equity 1 January 2012</i>	20.000	5.028.429	5.048.429
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		454.470	454.470
Egenkapital 31. december 2012..... <i>Equity 31 December 2012</i>	20.000	5.482.899	5.502.899

Anpartskapitalen blev senest ændret ved en kapitalforhøjelse 14. december 2007, hvor anpartskapitalen blev forhøjet med EUR 3.232 fra EUR 16.768 til EUR 20.000.

The share capital was most recently changed by a capital increase 14th December 2007. Share capital was raised by EUR 3,232 from EUR 16,768 to EUR 20,000.

Langfristede gældsforpligtelser
Long-term liabilities

6

	1/1 2012 gæld i alt 1/1 2012 total liabilities	31/12 2012 gæld i alt 31/12 2012 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years
Banklån..... <i>Bank loan</i>	12.782.500	11.788.200	207.200	0
	12.782.500	11.788.200	207.200	0

Eventualposter mv.

7

Contingencies etc.

Selskabet indgår i indkomståret i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede koncernselskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen for indkomståret.

The company was subject to joint taxation in the accounting year. The company is jointly and severally liable together with the other jointly taxed group companies for the total tax liability of the joint taxation arrangement for the accounting year.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Charges and securities

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger samt selskabets likvide beholdninger. Den bogførte værdi af grunde og bygninger samt likvider udgør EUR 18.076.416 og restgælden udgør EUR 11.788.200.

The Company's Land a: Buildings and Cash have been pledged as security for the Company's bank loans. The carrying amount of the pledged assets amounts to EUR 18,076,416 and the outstanding bank loans amounts to EUR 11,788,200.

NOTER
*NOTES***Note****Ejerforhold****9***Ownership*

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

The following shareholder is recorded in the company's register of shareholders as owning more than 5% of the votes or the share capital:

Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS
Munkedamsvejen 45E, P.O. Box 1444 Vika