

Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

København
Copenhagen

CVR nr. 30 56 71 96
CVR no. 30 56 71 96

Årsrapport for året 2012
Annual Report for the year 2012

6. Regnskabsår
6. financial year

Dirigent
Chairman



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
København, den . 28. juni 2013

Presented and approved at the Annual General Meeting of shareholders, Copenhagen, . June 28, 2013

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

Ledelsens regnskabspåtegning	2
<i>Management's report</i>	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
<i>Independent auditors' report</i>	3
Selskabsoplysninger	6
<i>Company informations</i>	6
Beretning	7
<i>Review</i>	7
Anvendt regnskabspraksis	9
<i>Accounting principles applied</i>	9
Resultatopgørelse 1. januar 2012 - 31. december 2012.....	13
<i>Income statement 1 January 2012 - 31 December 2012</i>	13
Forslag til resultatdisponering	14
<i>Proposed distribution of profit/loss</i>	14
Balance 31. december.....	15
<i>Balance 31 December</i>	15
Noter til årsrapporten.....	17
<i>Notes to the annual report</i>	17

Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING
MANAGEMENT'S REPORT

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS.

The management has today discussed and adopted the Annual Report for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012 for Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2012 and of its financial performance for the financial year 1 January 2012 to 31 December 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend the Annual Report to be approved in the ordinary general meeting.

København, den 21. juni 2013
Copenhagen, 21 June 2013

Direktion
Management



Matthijs Bogers



Søren Søgaard



Stephane Rodolphe Hepineuze

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Til kapitalejer(e) i Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS
To the Shareholders of Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the financial statement of Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS for the financial year 1 January – 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Board of Directors' and Board of Executives' 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.

The board of directors and board of executives are responsible for the preparation of the 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 directors and board of executives determine is necessary to enable the preparation of the financial statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar

Auditor's 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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

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.

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 the 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.

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

The audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Opinion

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.

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

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Emphasis of matter

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabs note "usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningen, hvori ledelsen beskriver selskabets udvikling såfremt søsterselskabet får gennemført salget af ejendommen. Det er ledelsens vurdering, at salget af ejendommen vil blive gennemført og at søsterselskabet dermed vil være i stand til at indfri hovedparten af gældsforpligtelserne, og at der er opnået aftale om afkald på resten hos långiver. Vi er derfor enig med ledelsen i at regnskabet aflægges efter principperne for going concern.

Without having an impact on our opinion, we draw attention to the matters described in the note in the financial statements "uncertainty with respect to going concern" and to the management's review in which management describes the company's development if the sister company completes the sale of the property. It is management's assessment that the sale will be carried out and that the sister company will then be able to pay the main part of its liabilities, and that an agreement is reached to the effect that the lender will waive the residual amount. We therefore agree with management that the financial statements are presented in accordance with the principles for going concern.

København, den 21. juni 2013

Copenhagen, 21 June 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Ole C. K. Nielsen

Statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY INFORMATION

Domicil
Address

Harbour House,
Sundkrogsgade 21 DK-2100 Copenhagen

Direktion
Management

Matthijs Bogers
Søren Søgaard
Stephane Rodolphe Hepineuze

Revision
Auditors

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Hayneholmen 29
DK-1561 København V

Bestemmende indflydelse
Ownership control

Selskabet er ejet af:
The company is owned by:
Tilsitt Luxembourg S.A.R.L.
11-13 Boulevard de la Foire
L-1528 Luxembourg

BERETNING **REVIEW**

Aktiviteter

Principal activities

Selskabets hovedaktivitet er at eje, udvikle og forvalte fast ejendom, direkte og indirekte, samt hermed beslægtet virksomhed.

The principal activity of the company is to own, develop and manage real estate, directly and indirectly, as well as other activities related hereto.

Usædvanlige forhold

Unusual circumstances

Selskabets aktiviteter har i årets løb ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

No unusual circumstances have affected the company's activities during the year.

Usikkerhed ved indregning og måling

Uncertainty relating to recognition and measurement

Selskabets fremtidige drift afhænger af salg af ejendom i søsterselskabet, som efter regnskabsårets udløb har modtaget bud på salg af selskabets ejendom. Det er ledelsens vurdering, at selskabet herved er i stand til at indfri de i regnskabet indregnede gældsforpligtelser. Der henvises desuden til noten "usikkerhed ved going concern".

The company's future operations will depend on the sale of the property of the sister company, which has received an offer for sale of its property after the end of the financial year. It is management's opinion that the company will be able to pay the liabilities recognised in the financial statements. Reference is also made to the note "uncertainty with respect to going concern".

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Development in activities and financial position

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 samt balance pr. 31. december 2012.

The company's financial position and the result of the year will be shown in the following income statement of the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012 and the balance sheet as per 31 December 2012.

Det er selskabets 6. regnskabsår. Årsrapporten er aflagt i EUR.

It is the company's 6. financial year. The annual report is prepared in EUR.

Periodens resultat udviser et underskud på EUR 525.198. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

The result for the period shows a loss of EUR 525,198. The Management considers the result to be unsatisfactory.

Medarbejderforhold

Employees

Der har ikke været ansatte i selskabet i perioden.

There have been no employees in the company during the period.

BERETNING
REVIEW

Begivenheder efter regnskabsafslutningsdagen

Subsequent events

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsafslutningsdatoen, som vurderes at have indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

No significant events have occurred after the balance sheet date, which could have influence on the evaluation of the annual report.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING PRINCIPLES APPLIED

Selskabets årsrapport er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

The annual report of the Company has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for Class B companies.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

The most significant elements of the accounting principles applied are described below. The accounting principles were applied consistently with the principles of prior years financial reporting.

Generelt om indregning og måling

Recognition and measurement

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Revenues are recognised in the income statement as it is earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised costs are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, write downs and provisions.

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 probable 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 probable 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.

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

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 cost, thus recognising a constant effective interest over the term. Amortised cost is computed as original cost less deductions, if any, as well as additions/deductions of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal value.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING PRINCIPLES APPLIED

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

When recognising and measuring assets and liabilities, any gains, losses and risks occurred prior to the presentation of the annual report will be considered and evidence of such conditions existing at the balance sheet date will be taken into account.

Omregning af beløb i fremmed valuta

Foreign currency translation

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs.

Transactions denominated in foreign currencies are translated at the exchange rates at the date of the transaction.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Receivables, liabilities and other items in foreign currencies which have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Realised and unrealised exchange rate adjustments are included in the income statement as financial income/expenses.

Resultatopgørelsen

Income statement

Andre eksterne omkostninger

Other external expenses

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, marketing, administration, lokaler, tab på debitorer etc.

Other external expenses comprise expenses for distribution, sale, marketing, administration, premises, bad debts, etc.

Bruttofortjeneste

Gross profit / Gross loss

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, the items from 'Revenue' to and including 'Other external expenses' are consolidated into one item stated as Gross profit / Gross loss.

Finansielle poster

Financial items

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 transaktioner i fremmed valuta.

Interest income and expense and similar items are recognised in the income statement with the amounts relating to the reporting period. Net financial include interest income and expense and realised and unrealised exchange rate gains and losses on foreign currency transactions.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING PRINCIPLES APPLIED

Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognized in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognized directly in equity.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Balance

Balance sheet

Materielle anlægsaktiver

Tangible fixed assets

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsespris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tangible fixed assets are measured at cost plus revaluations and less accumulated depreciation and write downs.

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-downs for bad debt are based on individual assessment of receivables.

Skatteaktiver, -tilgodehavender og -forpligtelser

Tax assets, receivables and liabilities

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.

Current tax liabilities and outstanding current tax are recognised in the balance sheet as computed tax on the taxable income for the year adjusted for tax on previous years' taxable income as well as for tax paid on account.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between accounting and tax values of assets and liabilities. In cases, e.g. regarding shares where computation of the tax value can be made according to alternative tax rules, deferred tax is measured either on basis of the planned use of the asset or on settlement of the liability.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING PRINCIPLES APPLIED

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Deferred tax is measured on basis of the tax rules and tax rates ruling at balance sheet date, when the deferred tax is expected to become current tax. Changes in deferred tax because of changes in tax rates are recognised in the income statement. The current tax rate is 25%.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2012 - 31. DECEMBER 2012
INCOME STATEMENT 1 JANUARY 2012 - 31 DECEMBER 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		EUR	EUR
Andre driftsindtægter <i>Other operating income</i>		0	13.037.533
Bruttoresultat <i>Gross profit/(Gross loss)</i>		8.391	12.645.655
Værdiregulering af ejendomme <i>Adjustments to valuation of properties</i>		0	(140.529)
Resultat før finansielle poster <i>Profit/(loss) before financial items</i>		8.391	12.505.125
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	1	9.410	59
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2	542.999	2.129.553
Resultat før skat <i>Profit/(loss) before tax</i>		(525.198)	10.375.632
Skat af årets resultat <i>Tax on net profit/(loss) for the year</i>	3	0	(3.390.229)
Årets resultat <i>Net profit/(loss) for the year</i>		(525.198)	6.985.403

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		EUR	EUR
Årets resultat <i>Net result for the year</i>		(525.198)	6.985.403
Overført fra tidligere år <i>Brought forward from previous years</i>		423.566	(6.561.837)
Til disposition <i>At disposal</i>		<u>(101.632)</u>	<u>423.566</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		(101.632)	423.566
		<u>(101.632)</u>	<u>423.566</u>

Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE 31 DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
		EUR	EUR
AKTIVER			
ASSETS			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from affiliates</i>		12.324.777	12.324.777
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		71.633	1.169.236
Tilgodehavender i alt <i>Total receivables</i>		<u>12.396.410</u>	<u>13.494.013</u>
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		132.328	22.534
Likvide beholdninger i alt <i>Total Cash and cash equivalents</i>		<u>132.328</u>	<u>22.534</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>12.528.737</u>	<u>13.516.547</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u>12.528.737</u>	<u>13.516.547</u>

Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE 31 DECEMBER

	Note	2012 EUR	2011 EUR
PASSIVER			
<i>Equity and liabilities</i>			
Selskabskapital <i>Share capital</i>		16.800	16.800
Overført over-/underskud <i>Retained earnings/(losses)</i>		(101.632)	423.566
Egenkapital i alt <i>Total shareholders' equity</i>	4	(84.832)	440.366
Kreditinstitutter i øvrigt <i>Other credit institutions</i>		7.010.885	4.500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to affiliates</i>		2.260.000	3.077.761
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total long-term liabilities</i>		9.270.885	7.577.761
Kreditinstitutter i øvrigt <i>Other credit institutions</i>		2.418.955	4.623.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		7.896	52.099
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to affiliates</i>		915.834	823.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Total short-term liabilities</i>		3.342.684	5.498.419
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		12.613.569	13.076.181
Passiver i alt <i>Total liabilities and shareholder's equity</i>		12.528.737	13.516.547
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	5		
Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	6		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN
NOTES TO THE ANNUAL REPORT

1	Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2012	2011
		EUR	EUR
	Renteindtægter bank <i>Interest income bank</i>	9.410	7
	Valutakursgevinst <i>Exchange rate gain</i>	0	52
	Finansielle indtægter i alt <i>Financial income total</i>	9.410	59
2	Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	2012	2011
		EUR	EUR
	Renteomkostninger, koncerninterne <i>Interest expenses, intercompany</i>	403.750	570.775
	Renteomkostninger, bank <i>Interest expenses, bank</i>	138.854	1.558.524
	Valutakurstab <i>Exchange rate loss</i>	395	254
	Finansielle omkostninger i alt <i>Financial expenses total</i>	542.999	2.129.553
3	Skat af årets resultat <i>Tax on net profit/(loss) for the year</i>	2012	2011
		EUR	EUR
	Skat af årets resultat <i>Tax of the year result</i>	0	(3.390.229)
	Skat af årets resultat i alt <i>Tax on net profit/(loss) for the year total</i>	0	(3.390.229)

Der er ikke betalt skat i årets løb. Der påhviler ikke selskabet udskudt skat.
No taxes have been paid during the year. The company has no deferred tax liability.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN
NOTES TO THE ANNUAL REPORT

4	Egenkapital	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Shareholders' equity</i>	<i>Share capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
		EUR'000	EUR'000	EUR'000
	Saldo 1. januar 2012	17	424	440
	<i>Balance 1 January 2012</i>			
	Årets resultat	0	(525)	(525)
	<i>Result of the year</i>			
	Egenkapital ultimo	17	(102)	(85)
	<i>Shareholders' equity total</i>			

Selskabskapitalen består af 168 stk. á EUR 100.
The capital comprises 168 shares of EUR 100 each.

5 **Eventualforpligtelser**
Contingent liabilities

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelse, udover hvad der følger af den ordinære drift.
The company has not assumed any liabilities, in excess of the liabilities resulting from its ordinary business.

6 **Usikkerhed ved going concern**
Uncertainty with respect to going concern

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, og den fortsatte drift og betaling af selskabets forpligtelser afhænger af søsterselskabets salg af ejendommen til en pris væsentligt over den bogførte værdi. Der er efter regnskabsårets afslutning modtaget tilbud på salg af ejendommen, hvorved der vil være høj dækning til selskabets kreditorer, herunder Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS. Selskabets væsentligste långivere er bekendt med sandsynligheden for at der ikke opnås fuld dækning af deres lån, og har afgivet tilbagetrædelseserklæring samt afkald på restindfrielse overfor selskabet og øvrige långivere, hvorfor selskabet efter et salg kan afvikles solvent. Ledelsen mener at der er stor sandsynlighed for at salget af ejendommen lykkes, og aflægger derfor regnskabet efter going concern principperne.

The company has lost the whole of its equity and the continued operations and payment of the company's liabilities will depend on the sister company's sale of the property at a price that is considerably above the book value. After the end of the financial year, an offer has been received for sale of the property which will ensure a high payment of the company's creditors, including Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS. The company's most important lenders are familiar with the probability that their loans will not be repaid in full and they have issued letters of subordination and waived their claim for payment of the residual amount in relation to the company and other lenders. The company may therefore be subject to solvent liquidation after a sale. Management believes that it is very likely that the sale of the property will be completed and therefore presents the financial statements according to the going concern principles.