

PARIS 10&12 RUE PARC ROYAL APS

ÅRSRAPPORT  
ANNUAL REPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. juli 2015

*The Annual Report has been presented and adopted at  
the Company's Annual General Meeting on 6 July 2015*

---

Christian Ploug Christensen

*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 08 86 38**  
**CVR NO. 30 08 86 38**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**  
**CONTENTS**

	<b>Side</b> <i>Page</i>
<b>Selskabsoplysninger</b> <i>Company details</i>	
Selskabsoplysninger ..... <i>Company details</i>	2
<b>Erklæringer</b> <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-6
<b>Ledelsesberetning</b> <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	7-8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	9-11
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet at</i>	13-14
Noter..... <i>Notes</i>	15-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**  
*COMPANY DETAILS***Selskabet**  
*Company*

Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS  
Harbour House  
Sundkrogsgade 21  
2100 København Ø

CVR-nr.: 30 08 86 38

*CVR no.:*

Stiftet: 14. december 2006

*Established:* 14 December 2006

Hjemsted: København

*Registered Office:*

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

*Financial Year:* 1 January - 31 December

**Direktion**  
*Board of Executives*

Matthijs Bogers  
Søren Søgaard  
Stephane Rodolphe Hepineuze

**Revision**  
*Auditor*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

**Oversættelses-  
forbehold**  
*Translation Disclaimer*

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

*The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.*

**LEDELSESPÅTEGNING**  
*STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES*

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS.

*Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS for the year 1 January - 31 December 2014.*

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

*The Annual Report is presented 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

*In our opinion the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2014 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2014.*

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

*The Management's Review includes in our opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

*We recommend that the Annual Report be approved at the Annual General meetings.*

København, den 6. juli 2015  
*Copenhagen, 6 July 2015*

Direktion  
*Board of Executives*

---

Matthijs Bogers

---

Søren Søgaard

---

Stephane Rodolphe Hepineuze

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
**INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

*Til kapitalejeren i Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS*

*To the Shareholder of Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS*

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS**

*We have audited the financial statements of Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS for the financial year 1 January to 31 December 2014, 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**

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.

**Management's Responsibility for the Financial Statements**

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

**Revisors ansvar**

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.

**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.*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER INDEPENDENT AUDITOR'S 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.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabets note "usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningen, hvori ledelsen beskriver selskabets udvikling såfremt selskabet får gennemført salget af ejendommen. Det er ledelsens vurdering, at salget af ejendommen vil blive gennemført og at selskabet dermed vil være i stand til at indfri sin gæld til eksterne parter. Der er opnået aftale om tilbagebetaling på gæld hos tilknyttede långiver. Vi er derfor enige med ledelsen i, at regnskabet aflægges efter principperne for going concern.

*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 management, as well as 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.*

*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 assets, liabilities and financial position at 31 December 2014 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2014 in accordance with the Danish Financial Statements Act.*

## REPORTS ACCORDING TO OTHER LEGISLATION AND REGULATIONS

### Other matters paragraph

*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 company completes the sale of the property. It is management's assessment that the sale will be carried out and that the company will then be able to pay its debts to third parties. There has been agreement on subordination of debt from affiliated lender. We therefore agree with management that the financial statements are presented in accordance with the principles for going concern.*

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**  
*INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT*

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

***Statement on Management's Review***

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

København, den 6. juli 2015

*Copenhagen, 6 July 2015*

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Iben Larsen

Statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

## LEDELSESBERETNING MANAGEMENT'S REVIEW

### Væsentligste aktiviteter

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

### Kapitalforhold

Selskabet opfylder ikke de i Selskabslovens § 119 anførte krav til kapitalgrundlag. Ledelsen forventer at lån fra kreditinstitutter kan tilbagebetales i 2015, mens gæld til tilknyttede virksomheder kun delvist kan tilbagebetales. Det forventes at der kan indgås aftale med tilknyttede virksomheder om en gælds-eftergivelse.

Moderselskabet indestår for selskabets forpligtelser.

Der kan opstå finansieringsproblemer, hvis et finansieringsinstitut før tid og uden misligholdelse af lån opsiger finansieringsaftaler. Selskabet forventer, at finansieringen fortsat vil blive imødekommet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår af efterfølgende resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 samt balance pr. 31. december 2014.

Det er selskabets 8. regnskabsår. Årsrapporten er aflagt i EUR.

Årets resultat udviser et underskud på EUR 3.167.569. Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Selskabets forventninger til 2014 var positive, da selskabet forventede, at drøftelser med mulige købere ville resultere i, at selskabets ejendom ville blive solgt i 2014 til en værdi højere end den bogførte værdi. Salget skete først i 2015.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i januar 2015 solgt ejendommen, Rue Parc Royal 12. Selskabet har i maj 2015 indgået en foreløbig aftale med en køber om salg af ejendommen, Rue Parc Royal 10.

### Principal activities

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

### Capital structure

*The company does not fulfill the requirements re equity as mentioned in Section 119 of the Companies Act. The management expects loan from Credit Institutions can be repaid but loan from affiliated companies can be partly repaid only. It is expected that an agreement with affiliated companies regarding forgiving of debt can be reached.*

*The parent company has confirmed that it will fulfill the company's obligations.*

*There can occur funding problems if a financial institution ahead of time and without default on loans terminates funding agreements. The Company expects that funding will continue to be met.*

### Development in activities and financial position

*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 2014 - 31 December 2014 and the balance sheet as per 31 December 2014.*

*It is the Company's 8. financial year. The Annual Report is prepared in EUR.*

*The result for the year shows a loss of EUR 3,167,569. The Management considers the result to be unsatisfactory.*

*The company's expectations for 2014 were positive because the company expected the discussions with potential buyers, would result in a sale of the company's property within 2014 at a value exceeding book value. The sale did not occur before 2015.*

### Significant events after the end of the financial year

*The Company has in January 2015 sold the real estate, 12 Rue Parc Royal. The Company has in May 2015 entered a preliminary sale agreement with a buyer regarding a sale of the real estate, 10 Rue Parc Royal.*

**LEDELSESBERETNING**  
**MANAGEMENT'S REVIEW**

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

*Except from the above no significant events have occurred after the balance sheet date, which could have influence on the evaluation of the Annual Report.*

**Usikkerhed ved going concern**

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, og den fortsatte drift og betaling af selskabets forpligtelser afhænger af selskabets salg af ejendommene til en pris væsentligt over den bogførte værdi. Der er efter regnskabsårets afslutning solgt den ene ejendom samt modtaget tilbud på salg af den anden, hvorved der vil være dækning til selskabets eksterne kreditorer, og delvis dækning af koncerninterne långivere. Selskabets koncerninterne 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 eksterne långivere. Den ene bygning er solgt i 2015, og den anden forventes ligeledes at blive solgt i 2015, hvorfor ledelsen aflægger regnskabet efter going concern principperne.

***Uncertainty with respect to going concern***

*The company has lost the entire equity and the continued operations and payments of the company's liabilities will depend on the company's sale of the properties at a price that is considerably above the book value. After the end of the financial year, one property is sold and an offer has been received for the second which will ensure payment of the company's external creditors, including partly cover of the intercompany lenders. The company's intercompany 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 on relation to the company and other external lenders. One building was sold in 2015, and the other is also expected to be sold in 2015, why the management submit the financial statements on a going concern principles.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i EUR.

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

### Generelt om indregning og måling

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.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling 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.

*The annual report of Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS for 2014 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.*

*The Annual Report is prepared in EUR.*

*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:*

### **General about recognition and measurement**

*Revenue is 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.*

*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.*

*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.*

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

*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.*

*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.*

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

### Andre eksterne omkostninger

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

### Bruttofortjeneste

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

### Af- og nedskrivninger

De regnskabsmæssige afskrivninger er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid, som er 50 år for bygninger.

### Finansielle poster

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.

### Skat

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.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

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

### Other external costs

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

### Gross profit / Gross loss

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.

### Depreciation and write-down

Booked depreciation is provided on the basis of regular assessments of the useful life which is 50 years for buildings.

### Financial items

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

### Tax on profit for the year

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

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

## BALANCE SHEET

### Tangible fixed assets

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

### Receivables

Receivables are measured at amortised cost. Write-downs for bad debt are based on individual assessment of receivables.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

### Skatteaktiver, -tilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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

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 nettorealiseringsværdi.

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. På baggrund af ledelsens forventning til realisering af selskabets aktiver er anvendt en sats på 23,5% ved beregning af udskudt skat. Ved beregning af skat af årets resultat er anvendt en skattesats på 24.5%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

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

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

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

### Tax assets, receivables and liabilities

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.

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.

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.

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. On the basis of the assessment made by the management in regards to realisation of the Company's assets a tax rate of 23.5% has been applied when calculating deferred tax. When calculating tax on a net profit for the year the current tax rate of 24.5% has been applied.

### Liabilities

Liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

### Foreign currency translation

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

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.

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

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

	Note	2014 kr. DKK	2013 kr. DKK
<b>BRUTTOTAB.....</b> <i>GROSS PROFIT</i>		<b>-484.682</b>	<b>-423.991</b>
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-621.927	-621.927
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b> <i>OPERATING LOSS</i>		<b>-1.106.609</b>	<b>-1.045.918</b>
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	1	205	0
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	-2.061.165	-1.601.582
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b> <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		<b>-3.167.569</b>	<b>-2.647.500</b>
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b> <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		<b>-3.167.569</b>	<b>-2.647.500</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Anvendt af tidligere års overskud..... <i>Accumulated profit</i>		-3.167.569	-2.647.500
<b>I ALT.....</b> <i>TOTAL</i>		<b>-3.167.569</b>	<b>-2.647.500</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>AKTIVER</b> <i>ASSETS</i>	<b>Note</b>	<b>2014</b> kr. <i>DKK</i>	<b>2013</b> kr. <i>DKK</i>
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		26.113.092	26.735.019
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b> <i>Tangible fixed assets</i>	<b>3</b>	<b>26.113.092</b>	<b>26.735.019</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b> <i>FIXED ASSETS</i>		<b>26.113.092</b>	<b>26.735.019</b>
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		9.275	15.265
<b>Tilgodehavender.....</b> <i>Accounts receivable</i>		<b>9.275</b>	<b>15.265</b>
<b>Likvider.....</b> <i>Cash and cash equivalents</i>		<b>69.415</b>	<b>7.973</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b> <i>CURRENT ASSETS</i>		<b>78.690</b>	<b>23.238</b>
<b>AKTIVER.....</b> <i>ASSETS</i>		<b>26.191.782</b>	<b>26.758.257</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**  
**BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		kr. DKK	kr. DKK
Selskabskapital.....		16.800	16.800
<i>Share capital</i>			
Overført overskud.....		-16.268.780	-13.101.211
<i>Retained profit</i>			
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-16.251.980</b>	<b>-13.084.411</b>
<i>EQUITY</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.690.699	3.614.713
<i>Payables to group enterprises</i>			
Anden gæld.....		12.324.777	12.324.777
<i>Other liabilities</i>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>16.015.476</b>	<b>15.939.490</b>
<i>Long-term liabilities</i>			
Gæld til kreditinstitutter.....		25.712.716	23.200.494
<i>Other credit institutions</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		636.461	600.240
<i>Trade payables</i>			
Selskabsskat.....		114	17.449
<i>Corporation tax</i>			
Anden gæld.....		0	6.000
<i>Other liabilities</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		78.995	78.995
<i>Accruals and deferred income</i>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>26.428.286</b>	<b>23.903.178</b>
<i>Current liabilities</i>			
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>42.443.762</b>	<b>39.842.668</b>
<i>LIABILITIES</i>			
<b>PASSIVER.....</b>		<b>26.191.782</b>	<b>26.758.257</b>
<i>EQUITY AND LIABILITIES</i>			
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>5</b>		
<i>Contingencies etc.</i>			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>		
<i>Charges and securities</i>			
<b>Ejerforhold</b>	<b>7</b>		
<i>Ownership</i>			
<b>Usikkerhed ved going concern</b>	<b>8</b>		
<i>Uncertainty with respect to going concern</i>			

**NOTER**  
**NOTES**

	2014 kr. DKK	2013 kr. DKK	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>
<i>Other financial income</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt .....	205	0	
<i>Other interest income</i>			
	<b>205</b>	<b>0</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	276.714	305.161	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.784.448	1.296.421	
<i>Other interest expenses</i>			
	<b>2.061.162</b>	<b>1.601.582</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
<i>Tangible fixed assets</i>			
		<i>Grunde og bygninger</i>	
		<i>Land and buildings</i>	
Kostpris 1. januar 2014.....		31.096.351	
<i>Cost at 1 January 2014</i>			
<b>Kostpris 31. december 2014.....</b>		<b>31.096.351</b>	
<i>Cost at 31 December 2014</i>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014.....		4.361.332	
<i>Depreciation and write-down at 1 January 2014</i>			
Årets afskrivninger .....		621.927	
<i>Depreciation</i>			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2014.....</b>		<b>4.983.259</b>	
<i>Depreciation and write-down at 31 December 2014</i>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....</b>		<b>26.113.092</b>	
<i>Carrying amount at 31 December 2014</i>			

**NOTER**  
**NOTES**

Note

**Egenkapital**

4

*Equity*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2014..... <i>Equity at 1 January 2014</i>	16.800	-13.101.211	-13.084.411
Forslag til årets resultatdisponering..... <i>Proposed distribution of profit</i>		-3.167.569	-3.167.569
<b>Egenkapital 31. december 2014.....</b> <i>Equity at 31 December 2014</i>	<b>16.800</b>	<b>-16.268.780</b>	<b>-16.251.980</b>

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

**Eventualposter mv.**

5

*Contingencies etc.*

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.*

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

*Charges and securities*

Til sikkerhed for gæld er der givet pant under fransk lov i ejendomme på i alt EUR 18.500.000.

Samtlige anparter i Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS er i henhold til pantsætningsaftale pantsat med første prioritet af Paris 10&12 Rue du Parc Royal S.A.R.L. til fordel for Investec Bank plc.

*The company has granted a French law mortgage deed for a total value of EUR 18,500,000.*

*All shares in Paris 10&12 Rue Parc Royal ApS have pursuant to a pledge agreement been pledged with first priority by Paris 10&12 Rue du Parc Royal S.A.R.L, in favour of Investec Bank plc.*

**Ejerforhold**

7

*Ownership*

Selskabet er ejet af:

*The Company is owned by:*

Paris 10&12 Rue du Parc Royal Sarl  
11-13, Boulevard de la Foire  
L-1528 Luxembourg

**NOTER**  
**NOTES****Note****Usikkerhed ved going concern****8***Uncertainty with respect to going concern*

Selskabet har tabt hele egenkapitalen, og den fortsatte drift og betaling af selskabets forpligtelser afhænger af selskabets salg af ejendommene til en pris væsentligt over den bogførte værdi. Der er efter regnskabsårets afslutning solgt den ene ejendom samt modtaget tilbud på salg af den anden, hvorved der vil være dækning til selskabets eksterne kreditorer, og delvis dækning af Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS's tilgodehavende. Selskabets koncertinterne 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 eksterne långivere. Den ene bygning er solgt i 2015, og den anden forventes ligeledes at blive solgt i 2015, hvorfor ledelsen aflægger regnskabet efter going concern principperne.

*The company has lost the entire equity and the continued operations and payments of the company's liabilities will depend on the company's sale of the properties at a price that is considerably above the book value. After the end of the financial year, one property is sold and an offer has been received for the second which will ensure payment of the company's external creditors, including partly cover of Matterhorn Capital Real Estate Tilsitt ApS's receivable. The company's intercompany 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 on relation to the company and other external lenders. One building was sold in 2015, and the other is also expected to be sold in 2015, why the management submit the financial statements on a going concern principles.*