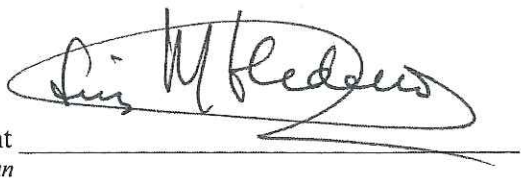
Marzabal Denmark ApS

København
Copenhagen

CVR nr. 30 27 61 67
CVR no. 30 27 61 67

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 4. juli 2013.
Presented and approved at the Annual General Meeting of shareholders, Copenhagen, 4 July 2013.

Marzabal Denmark ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

Ledelsens regnskabspåtegning 2
Management's report 2

Den uafhængige revisors erklæringer 4
Independent auditors' report 4

Selskabsoplysninger 7
Company informations 7

Beretning 8
Review 8

Anvendt regnskabspraksis 9
Accounting principles applied 9

Resultatopgørelse 1. januar 2012 - 31. december 2012 14
Income statement 1 January 2012 - 31 December 2012 14

Forslag til resultatdisponering 15
Proposed distribution of profit/loss 15

Balance 31. december 16
Balance 31 December 16

Noter til årsrapporten 19
Notes to the annual report 19

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING
MANAGEMENT'S REPORT

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Marzabal Denmark ApS.
The Supervisory and Executive Boards have discussed and approved the Annual Report of Marzabal Denmark ApS for the year ended 31 December 2012 on today's date.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
We believe that the management review contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.
We recommend the Annual Report to be approved in the ordinary general meeting.

København, 26. juni 2013
Copenhagen, 26 June 2013

LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING
MANAGEMENT'S REPORT

Direktion
Management

Luis Martin-Toledano Núnez

Bestyrelse
Board of Directors

Nicolas Cotoner y Martos

Carlos Luis Rodriguez-San Pedro y Martos

Luis Martin-Toledano Núnez

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Til kapitalejeren i Marzabal Denmark ApS
To the shareholder of Marzabal Denmark ApS

Påtegning på årsregnskabet
Report on the Financial Statements

Vi har revideret årsregnskabet for Marzabal Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.
We have audited the financial statements of Marzabal Denmark ApS for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012, which comprise income statement, balance sheet and notes, including summary of significant accounting policies, for the Company. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Management's Responsibility for the Financial Statements

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.
The Management is 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 Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar
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 conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish Audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance 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 judgment, 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 Management, as well as evaluating 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 pro-vide a basis for our opinion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.
Our audit has not resulted in any qualification.

Konklusion
Opinion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2012 of the Company and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Report on Other Legal and Regulatory Requirements
Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold
Emphasis of matters regarding other matter

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabets ledelse ikke har aflagt årsrapporten for 2012 rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.
Without qualifying our audit opinion, we have to mention that the management has not prepared and filed the Annual Report in due time. Accordingly the Management can be held liable.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Udtalelse om ledelsesberetningen
Statement on 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.
We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

København, den 26. juni 2013
Copenhagen, 26 June 2013

Ankjær-Jensen
Statsautoriserede Revisorer A/S

Henrik J. Thomsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY INFORMATIONS

Domicil *Address*	Sundkrogsgade 21,, DK-2100 Copenhagen
Direktion *Management*	Luis Martin-Toledano Núnez
Bestyrelse *Board of Directors*	Nicolas Cotoner y Martos Carlos Luis Rodriguez-San Pedro y Martos Luis Martin-Toledano Núnez
Revision *Auditors*	Ankjær-Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S Århusgade 88, 2. DK-2100 København Ø
Bestemmende indflydelse *Ownership control*	Selskabet er ejet af: *The company is owned by:* Marzabal SL Calle Marqués del Duero 7 28900-Madrid, Spain

BERETNING
REVIEW

Aktiviteter
Principal activities
Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, leje og disponere over fast ejendom samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden hermed.
The principal activity of the company is to acquire, rent and dispose of real estate properties and, directly or indirectly, to carry out any other activities which, in the opinion of the board of management are related thereto.

Usædvanlige forhold
Unusual circumstances
Selskabet har den 13. november 2012 købt datterselskabet Ketten S.à.r.l. i Luxembourg.
On November 13, 2012 the company has acquired the subsidiary Ketten S.à.r.l. in Luxembourg.

Usikkerhed ved indregning og måling
Uncertainty relating to recognition and measurement
Der henvises til sektionen i anvendt regnskabspraksis om indregning og måling.
Please refer to the accounting Principles Applied in the section of Recognition and measurement.

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 overskud på EUR 1.444.030. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.
The result for the period shows a profit of EUR 1,444,030. The Management considers the result to be satisfactory.

Medarbejderforhold
Employees
Der har ikke været ansatte i selskabet i perioden.
There have been no employees in the company during the period.

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.

Fremtiden
Future prospects
Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.
The company expects a profit for the coming year.

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

Lejeindtægter
Rental income
Indtægter ved leje indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.
Income from rent is recognised as revenue reference to the stage of completion.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING PRINCIPLES APPLIED

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.

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 recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING PRINCIPLES APPLIED

Balance
Balance sheet

Materielle anlægsaktiver
Tangible fixed assets

Investeringsejendomme og tilhørende gæld optages til vurderet dagsværdi baseret på en årlig vurdering af den enkelte ejendom. Værdiansættelsen er foretaget på grundlag af anskaffelsespriser og eksterne vurderingsrapporter baseret på markedsværdibetragtninger for sammenlignelige ejendomme, afkast- samt cash-flowkalkulationer. Årets foretagne værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Opskrivning af ejendomme optages som reserve for investeringsaktiver med et beløb svarende til opskrivningen med fradrag af den på opskrivningen henførbare skat, mens nedskrivning føres til fradrag i egenkapitalen, med fradrag af den på nedskrivningen henførbare skat.

Investment properties and related mortgages are stated at assessed fair value based on an annual assessment of the individual property. Measurement is made based on cost and external valuation reports based on marked value considerations for similar properties, return and cash flow calculations for similar properties. Value adjustment during the year is recognised in the Income Statement. Revaluation of properties is stated as reserve for investment assets with an amount equalling the revaluation less attributable tax whereas write-down is deducted in the equity less attributable tax.

Ledelsen gør opmærksom på, at der naturligt er stor usikkerhed ved måling af ejendomme og gæld til dagsværdi.

The management notes the natural major uncertainty in stating property and mortgages at fair value.

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 gældsmetode 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 vedrørende investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.
Mortgages in the investment properties are stated at fair value.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.
Other liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

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

	Note	2012 EUR	2011 EUR
Bruttoresultat *Gross profit/(Gross loss)*		**2.598.923**	**2.844.666**
Værdiregulering af ejendomme *Adjustments to valuation of properties*		23.549	(7.974.987)
Resultat før finansielle poster *Profit/(loss) before financial items*		**2.622.472**	**(5.130.321)**
Finansielle indtægter *Financial income*	1	467.040	212.834
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	2	1.367.492	846.013
Resultat før skat *Profit/(loss) before tax*		**1.722.020**	**(5.763.499)**
Skat af årets resultat *Tax on net profit/(loss) for the year*	3	(277.990)	1.975.157
Årets resultat *Net profit/(loss) for the year*		**1.444.030**	**(3.788.342)**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT/LOSS

	Note	2012 EUR	2011 EUR
Årets resultat *Net result for the year*		**1.444.030**	**(3.788.342)**
Overført fra tidligere år *Brought forward from previous years*		38.733.974	42.522.317
Til disposition *At disposal*		**40.178.004**	**38.733.974**
Forslag til resultatdisponering *Proposed distribution of profit/loss*			
Udlodning af udbytte *Declared dividend*		2.000.000	0
Overført resultat *Retained earnings*		38.178.004	38.733.974
		40.178.004	**38.733.974**

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE 31 DECEMBER

	Note	2012 EUR	2011 EUR
AKTIVER ***ASSETS***			
Grunde og bygninger *Land and buildings*	4	50.074.160	50.050.611
Materielle anlægsaktiver i alt *Total tangible fixed assets*		**50.074.160**	**50.050.611**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder *Investments in subsidiaries*	5	12.600	0
Finansielle anlægsaktiver i alt *Total financial fixed assets*		**12.600**	**0**
Anlægsaktiver i alt *Total fixed assets*		**50.086.760**	**50.050.611**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser *Trade receivables*		617.975	189.423
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Receivables from affiliates*		18.384.805	5.843.997
Andre tilgodehavender *Other receivables*		12.993	12.993
Periodeafgrænsningsposter *Prepayments*		9.358	8.640
Tilgodehavender i alt *Total receivables*		**19.025.131**	**6.055.053**
Likvide beholdninger *Cash and cash equivalents*		405.248	487.123
Likvide beholdninger i alt *Total Cash and cash equivalents*		**405.248**	**487.123**
Omsætningsaktiver i alt *Total current assets*		**19.430.379**	**6.542.177**
Aktiver i alt *Total assets*		**69.517.139**	**56.592.787**

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE 31 DECEMBER

	Note	2012	2011
		EUR	EUR
PASSIVER *Equity and liabilities*			
Selskabskapital *Share capital*		102.000	102.000
Reserve for opskrivninger *Revaluation reserve*		1.500.147	1.500.147
Udbytte *Dividend*		2.000.000	0
Overført over-/(underskud) *Retained earnings/(losses)*		38.178.004	38.733.974
Egenkapital i alt *Total shareholders' equity*	6	**41.780.151**	**40.336.121**
Kreditinstitutter i øvrigt *Other credit institutions*		25.351.300	15.620.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt *Total long-term liabilities*		**25.351.300**	**15.620.000**
Kreditinstitutter i øvrigt *Other credit institutions*		963.200	230.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder *Prepayments from customers*		845.527	334.011
Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*		106.068	19.401
Selskabsskat *Income taxes*		57.494	0
Anden gæld *Other payables*		413.399	53.255
Forslag til udbytte for regnskabsåret *Proposed dividend for the year*		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt *Total short-term liabilities*		**2.385.688**	**636.666**
Gældsforpligtelser i alt *Total liabilities*		**27.736.988**	**16.256.666**
Passiver i alt *Total liabilities and shareholder's equity*		**69.517.139**	**56.592.787**

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE 31 DECEMBER

	Note	2012	2011
		EUR	EUR
Eventualforpligtelser	7		
Contingent liabilities			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Assets charged and securities			

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN
NOTES TO THE ANNUAL REPORT

1	**Finansielle indtægter** *Financial income*	2012 EUR	2011 EUR
	Renteindtægter, koncerninterne *Interest income, intercompany*	416.230	212.560
	Renteindtægter bank *Interest income bank*	50.657	0
	Valutakursgevinst *Exchange rate gain*	153	274
	Finansielle indtægter i alt *Financial income total*	**467.040**	**212.834**

2	**Finansielle omkostninger** *Financial expenses*	2012 EUR	2011 EUR
	Renteomkostninger, bank *Interest expenses, bank*	1.103.637	846.013
	Valutakurstab *Exchange rate loss*	33	0
	Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*	263.822	0
	Finansielle omkostninger i alt *Financial expenses total*	**1.367.492**	**846.013**

3	**Skat af årets resultat** *Tax on net profit/(loss) for the year*	2012 EUR	2011 EUR
	Skat af årets resultat *Tax of the year result*	(277.990)	(215.280)
	Regulering udskudt skat *Adjustment deferred tax*	0	2.190.437
	Skat af årets resultat i alt *Tax on net profit/(loss) for the year total*	**(277.990)**	**1.975.157**

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN
NOTES TO THE ANNUAL REPORT

4	**Grunde og bygninger** ***Land and buildings***	2012 EUR	2011 EUR
	Kostpris primo *Cost beginning of the year*	56.525.451	56.525.451
	Kostpris ultimo *Cost end of the year*	56.525.451	56.525.451
	Op-/nedskrivninger primo *Revaluations beginning of the year*	(6.474.840)	1.500.147
	Årets op-/nedskrivninger *Revaluations for the year*	23.549	(7.974.987)
	Op-/nedskrivninger ultimo *Revaluations end of the year*	(6.451.291)	(6.474.840)
	Årets afskrivninger *Depreciation during the year*	0	0
	Afskrivninger ultimo *Depreciation end of the year*	0	0
	Grunde og bygninger i alt *Land and buildings total*	**50.074.160**	**50.050.611**

5	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder** ***Investments in subsidiaries***	2012 EUR	2011 EUR
	Årets tilgang *Acquisition during the year*	12.600	0
	Kostpris ultimo *Acquisition end of the year*	12.600	0
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt *Investments in subsidiaries total*	**12.600**	**0**

Navn *Name*	Hjemsted *Place of registered office*	Val. *Curr.*	Selskabs-kapital *Share capital* Local Currency	Stemme-og ejerandel *Votes and ownership*	Egenkapital *Equity at 31 December 2011* EUR	Årets resultat *Net profit/loss for the year* EUR
Datterselskaber *Subsidiaries*						
Ketten S.à.r.l.	Luxenbourg	EUR	12.600	100%	10.364	-2.236

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN
NOTES TO THE ANNUAL REPORT

6	**Egenkapital**	Selskabs-kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Shareholders' equity	*Share capital* EUR'000	*Revaluation reserve* EUR'000	*Retained earnings* EUR'000	*Dividend* EUR'000	*Total* EUR'000
	Saldo 1. januar 2012 *Balance 1 January 2012*	102	1.500	38.734	0	40.336
	Årets resultat *Result of the year*	0	0	1.444	0	1.444
	Årets udbytte *Dividend current year*	0	0	(2.000)	2.000	0
	Egenkapital ultimo *Shareholders' equity total*	**102**	**1.500**	**38.178**	**2.000**	**41.780**

Selskabskapitalen består af 1.020 stk. á EUR 100.
The capital comprises 1.020 shares of EUR 100 each.

7 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Der verserer på balancedagen en sag mod selskabet vedrørende dansk selskabsskat for perioden 2009-2011. De danske skattemyndigheder har foreslået indkomsten for denne periode forhøjet med EUR 3,2 mio. svarende til en skatteudgift på EUR 0,8 mio.
At the balance sheet date the company has a pending tax case regarding Danish company tax for the period 2009-2011. The Danish tax authorities has suggested a raise of the taxable income of EUR 3,2 mio. corresponding to a tax expense of EUR 0,8 mio.
Selskabets ledelse har afvist de danske skattemyndigheders foreslåede forhøjelser og forventer at ville kunne opretholde fradragsretten for omkostninger vedrørende det danske selskab.
The management has rejected the Danish tax authorities suggested increases, and expects to be able to continue deducting expenses regarding the Danish company
Selskabet har herudover 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.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN
NOTES TO THE ANNUAL REPORT

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Assets charged and securities

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter har selskabet stillet sikkerhed i fast ejendom. Den bogførte værdi af ejendommene udgør pr. 31. december 2012 EUR 50,1 mill mens gælden udgør EUR 26,3 mio.

As security for debt to credit institutions has the company provided security in land and buildings. As of December 31, 2012 the booked value of the buildings are EUR 50,1 mio., and the debts are EUR 26,3 mio.