

STRATEGIC IMMO HOLDING ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2013

Speranza Carletti

Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	STRATEGIC IMMO HOLDING ApS Kronprinsessegade 18 1306 København K Telefonnummer: 33101065 Fax: 0 e-mailadresse: mg@stakemannlaw.com CVR-nr: 25712420 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	Nordea København
Revisor	CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Store Kongensgade 68 1264 København K CVR-nr: 15915641

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 for Strategic Immo Holding APS.

The management has today discussed and adopted the Annual Report for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012 for Strategic Immo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten, efter vor opfattelse, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultat.

We consider the accounting principles applied appropriate, and in our opinion the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

København, 10. juni 2013

Copenhagen,

Direktion

Management

Ms. Speranza Carletti

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i STRATEGIC IMMO HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger 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 med forbehold

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Grundlag for manglende konklusion

Det har ikke været muligt for os at indhente fuldt tilstrækkelig revisionsdokumentation for årsregnskabets poster, hvorfor vi ikke har grundlag for at danne en konklusion om årsregnskabet.

Qualification

Basis for lack of opinion

It has not been possible for us to obtain fully appropriate audit documentation of financial statement items. Thus, we have no basis to form an opinion on the financial statements

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, 10/06/2013

Sven-Erik Vejby

Revisor

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Aktiviteter
Principal activities

Selskabets formål er at besidde aktier og anpartar i andre selskaber i ind - og udland samt at købe eller stifte sådanne selskaber.

The objects of the Company are to invest and hold the assets and shares of other enterprises both at home and abroad, and to acquire or establish such enterprises.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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.

Periodens resultat udviser et underskud på DKK 970.864

The result for the period shows a loss of DKK 970.864

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Begivenheder efter regnskabsafslutningsdagen
Subsequent events

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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 recognized in the balance sheet when it is likely that the future financial benefits will accrue on the company and when 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 recognized in the balance sheet when it is likely that the future financial benefits will be deducted from the company and when the value of the liability can be measured reliably.

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

The first recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities will be measured individually in respect of each accounting item as described 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 recognizing a constant effective interest over the term. Amortized cost is computed as original cost less deductions, if any, as well as additions/deductions of the accumulated amortization of the difference between cost and nominal value.

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

When recognizing and measuring, gains, losses and risk in connection with the presentation of the annual report are considered and which confirm or invalidate events, which existed at balance sheet date.

Omregning af beløb i fremmed valuta

Foreign currency translation

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

During the year transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange as at the transaction date.

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 are unsettled on the balance sheet date are translated at the exchange rate as at the balance sheet date.

Resultatopgørelse

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.

Udbytte fra dattervirksomheder

Dividend from subsidiaries

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer. I det omfang udloddet udbytte overstiger datterselskabets akkumulerede indtjening efter overdragelsestidspunktet, indregnes udbyttet dog som nedskrivning på kapitalandelens kostpris.

Dividend from subsidiaries is recognized in the financial year when the dividend is declared. If the dividend declared exceeds the retained earnings from the subsidiaries during the period of ownership, the difference is treated as a write-down of investment in subsidiaries.

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 recognized in the income statement with the amounts relating to the financial year. The financial items comprise interest income and expense, realized and unrealized exchange rate gains and losses resulting from transactions in foreign currencies.

Balance

Balance sheet

Finansielle anlægsaktiver

Financial fixed assets

Kapitalandele dattervirksomheder

Investment in subsidiaries

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen reduceres med udloddet udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Investments in subsidiaries are measured at cost. If the cost exceeds the recoverable amount, write-down is provided to the lower value. The investment is reduced with declared dividend that exceeds retained earnings during the period of ownership.

Tilgodehavender

Receivables

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

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

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		0	
Eksterne omkostninger		-193.251	
Bruttoresultat		-193.251	
Personaleomkostninger		0	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	
Resultat af ordinær primær drift		-193.251	
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		-2.311.273	
Andre finansielle indtægter	1	1.534.201	
Øvrige finansielle omkostninger	2	-541	
Ordinært resultat før skat		-970.864	
Ekstraordinært resultat før skat		-970.864	
Årets resultat		-970.864	

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		7.468.536	
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.468.536	
Anlægsaktiver i alt		7.468.536	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.805.740	
Andre tilgodehavender		16.952.500	
Tilgodehavender i alt		30.758.240	
Likvide beholdninger		25.342	
Omsætningsaktiver i alt		30.783.582	
AKTIVER I ALT		38.252.118	

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	
Andre reserver		1.798.633	
Overført resultat		14.894.269	
Egenkapital i alt		16.817.902	
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.207	
Anden gæld		21.351.009	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		21.434.216	
Gældsforpligtelser i alt		21.434.216	
PASSIVER I ALT		38.252.118	

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle Indtægter 2012 i DKK
Financial income

Renteindtægter, koncerninterne	686.497
Interest income, intercompany	

Renteindtægter, selskabsdeltager	847.625
Interest income,, shareholder	

Valutakursgevinst	79
Exhcange rate gain	

Finansielle indtægter i alt	1.534.201
-----------------------------	-----------

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger 2012 i DKK
Financial expenses

Renteomkostninger, koncerninterne	151
Interest expenses, intercompany	

Renteomkostninger, koncerninterne	
Interest expenses, intercompany	
Renteomkostninger, bank	390

Interest expenses, bank	
Finansielle omkostninger i alt	541
Financial expenses total	