

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

COB Bury ApS

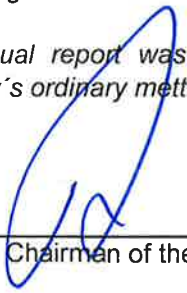
(CVR.nr. 29 97 55 90)

Årsrapport 1. januar 2012 - 31. december 2012 Annual Report 1 January 2012 - 31 December 2012

ERHVERVSSTYRELSEN

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling 18. juni 2013

The annual report was presented and approved at the company's ordinary meeting on 18 June 2013



Dirigent / Chairman of the meeting

Denne årsrapport er oversat til engelsk. Den danske tekst er gældende i tilfælde af uoverensstemmelse mellem denne og den engelske version.

The annual report has been translated from Danish. The Danish text shall govern all purposes and prevail in case of discrepancy with the English version.

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side
Påtegninger Statements and reports	
Ledelsespåtegning <i>Statement by the executive board</i>	1
Den uafhængige revisors erklæringer <i>Independent Auditors' Report</i>	2-5
Ledelsesberetning Management's Review	
Selskabsoplysninger <i>Company Information</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	7-8
Årsregnskab 1. januar 2012 - 31. december 2012 Financial Statements 1 January 2012 - 31 December 2012	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	9-12
Resultatopgørelse <i>Income Statement</i>	13
Balance pr. 31. december 2012 <i>Balance Sheet as at 31 December 2012</i>	14-15
Noter <i>Notes</i>	16-18

Ledelsespåtegning

Management statement

Direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for COB Bury ApS.

The Executive Boards have today considered and adopted the Annual Report of COB Bury ApS for the financial year 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statement Act.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

In my opinion the accounting policies applied are appropriate and in this manner, the Annual Report gives a true and fair view of the company's financial position and result.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters the review deals with.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The annual report is recommended for approval by the general meeting.

København, den 18. juni 2013

Copenhagen 18 June 2013

Direktion / Executive Board



Per Torben Ellebo

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i COB Bury ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for COB Bury 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.

Independent Auditor's Reports

To the Shareholders of COB Bury ApS

Report on annual accounts

We have audited the annual accounts of COB Bury ApS for the financial year 1 January 2012 - 31 December 2012, which comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

The management's responsibility for the annual accounts

Management is responsible for the preparation of annual accounts that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the annual accounts 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 whether the annual accounts are free from material misstatement.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 selskabets 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 selskabets 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Independent Auditor's Reports

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the annual accounts. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company'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 Company'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 evaluating the overall presentation of the annual accounts.

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 annual accounts give a true and fair view of the company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2012 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser vi til ledelsesberetningens afsnit om "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold" og note 1 som omtaler, at regnskabet er aflagt med forsat drift for øje. Den forsatte drift forudsætter, at ledelsens forventninger om forsat finansieringstilsagn kan indfries. Vi henviser ligeledes til ledelsesberetningen afsnit om "Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold" og note 1 som omtaler den usikkerhed som markedsforholdene indebærer ved værdiansættelse af investeringsejendomme samt det forhold at selskabets administrative rutiner kan medføre korrektioner i efterfølgende regnskabsperioder.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Independent Auditor's Reports

Emphasis of matter

Without affected our conclusion, we draw attention to the fact that there is considerable uncertainty about the companys ability to continue its operations. we refer to the management reveiw section "Development in the activities and financial affairs" and note 1, which indicate that the accounts were presented with the intention of continued operation. Continued operation requires that management's expectations concerning continued financing commitments can be met. We also refer to the management review in the report on "Development in the activities and financial affairs" as well as note 1 which discusses the uncertainty caused by market conditions in the valuation of investment properties and the fact that the company's administrative routines can result in corrections in subsequent accounting periods.

Reports according to other legislation and regulation

Emphasis of matter relating to other matters

The company has not prepared the annual report in a timely manner, as required by the Danish Financial Statements Act, whereby management may be held liable.

The company has lost more than half of its share capital. In violation of the danish company law § 119, the company have not held a general meeting within 6 months of noting the sharecapital was less than half of the sharecapital, whereby management can be held liable.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

København, den 18. juni 2013

Independent Auditor's Reports

Statement on the management's review

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 consistent with the annual accounts.

Copenhagen, 18 June 2013

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Poulsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

COB Bury ApS
Frederiksgade 21, 1
1265 København K

CVR.nr.: 29 97 55 90
Reg.no.
Stiftet: 25. oktober 2006
Founded:
Hjemsted: København
Homeoffice
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Fiscal Year

Direktion
Executive Board

Per Torben Ellebo

Revisor
Auditor

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Management's Review

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive handel og finansiell virksomhed, herunder køb og administration af erhvervsmæssig fast ejendom, især men ikke udelukkende i Frankrig samt erhvervelse og besiddelse af kapitalandele som holdingselskab i danske og udenlandske selskaber, samt anden tilknyttet virksomhed efter direktionens beslutning.

Core activities

The company's object is to conduct trade and financial activities, including to purchase and administer commercial real estate, particularly but not exclusively in France and including the acquisition of and investment in share capital as a holding company in Danish and foreign companies, and any other similar business in accordance with the decision of the management board.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår udviser et resultat på t.eur. -195 hvilket anses for utilfredsstillende.

Development in the financial year

The company's financial year shows a result of t.eur -195 which is considered unsatisfactory.

Det er ledelsens opfattelse af selskabet vil opleve likviditetsproblemer i nær fremtid såfremt selskabet ikke kan opnå en ny aftale med selskabets bankforbindelse angående afviklingen af selskabets bankgæld. Selskabets ledelse er fokuseret på at løse det forestående likviditetsproblem og føler sig forvisset om at der kan opnås en aftale, der vil være tilfredsstillende for alle parter.

It is the management assessment that the company will undergo liquidity problems in the foreseeable future if the company does not manage to secure an agreement with the company bank connection regarding a repayment of the company bank debt. The management is focused on solving the impending liquidity problems and feels confident that an agreement satisfactory for both parties is achievable.

Selskabets ejendomme er indregnet til dagsværdi fastsat efter en af ledelsens indhentet ekstern mælgervurdering. Dagsværdi er udmålt efter et forventet afkastkrav på 7,75%

The company's properties are included at market value determined in accordance with an external estate agent's valuation obtained by management. The market value was measured on the basis of an expected rate of return of 7,75%.

Selskabets ejendomsaktiviteter er skattepligtige i Frankrig. Ledelsen har, efter en vurdering af de skattemæssige forhold vurderet, at selskabet ikke har skatteforpligtelser der ikke er indregnet i balancen.

The company's property activities are taxable in France. Following an assessment of the tax circumstances, management has judged that the company has no tax liabilities which are not included in the balance sheet.

Ledelsesberetning, fortsat

Dele af selskabets ejendomsadministration herunder udarbejdelse af forbrugsregnskaber varetages af lokal administration og der gældende afleveringsfrister. Der kan for disse poster være usikkerhed om korrekt indregning idet denne sker på baggrund af foreløbige oplysninger. Det er dog samlet ledelsens opfattelse, at indregning i al væsentlighed sker korrekt.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har i øvrigt ikke været usikkerhed ved indregning og målinger.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

Management's Review, continued

Parts of the company's property administration, including preparation of consumption accounts, are undertaken by the local administration, and there are deadlines for submission. There may be some uncertainty concerning correct inclusion for these items as the basis is provisional information, but as a whole, management believes that the inclusion is essentially correct.

Uncertainty regarding recognition and measurement

There have additionally been no uncertainty regarding the recognition and measurement

Subsequent events

No events have occurred after the end of the financial year that may have a material impact on the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for COB Bury ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Accounting Policies

The annual report of COB Bury ApS has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act regarding reporting class B companies.

The accounting policies have remained unchanged compared to last year.

Recognition and measurement in general

In the income statement, all income is recognised as it is earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Similarly, all costs are recognised as they accrue, including depreciation, amortisation and write-down.

Assets are recognised in the balance sheet when it is considered probable that future economic benefits will accrue to the Company and the value of the asset can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that there will be an outflow of future economic benefits from the company and the value of the liability can be measured reliably.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves an effective interest rate during the maturity time. Amortised cost is calculated as the original cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and the nominal amount.

Anticipated risks and losses that arise before the presentation of the Annual Report and which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Anvendt regnskabspraksis

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet,

Årsrapporten aflægges i euro.

Valuta

Årsrapporten er aflagt i EUR. Mellemværende i udenlandsk valuta er indregnet til balancedagens valutakurs. Realiserede såvel som urealiserede kursreguleringer indgår i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I overensstemmelse med Årsregnskabslovens §32 oplyses nettoomsætning og andre eksterne udgifter ikke, men er i stedet for samlet i regnskabsposten bruttoresultat.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Accounting Policies

The booked value on the intangible fixed assets and the tangible assets is yearly reviewed to determine if there is any indication for impairment besides the normal depreciation. In cases where there is a lower value an

The Annual Report is presented in euros.

Currency

The annual account has been prepared in EUR. Assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the exchange rate of the balance sheet date. Both realised and unrealised currency gains and losses are entered in the income statement.

Income Statement

Gross result

In accordance with the Danish Company Accounts Act, section 32, the turnover and the external costs have not been shown, but have instead been summarised in the caption gross result.

Financial income and expenses

Financial income and expenses and similar items are recognised in the income statement with the amounts relating to the financial year. The financial items comprise interest income and expenses, financial expenses in connection with finance leases, realised and unrealised exchange rate adjustments as well as non-deductible charges and allowances under the tax on account scheme.

Income Tax

Tax for the year which consists of the current tax and changes in deferred tax is recognised in the income statement by the portion attributable to the profit/loss for the year, and recognised directly in equity by the portion attributable to entries directly in equity.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af ledelsens i samarbejde med sagkyndige vurderingsmænd.

Aktiver med en kostpris på under 1.650 Eur. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Accounting Policies

Balance Sheet

Property, plant and equipment

Investment properties are valued at fair value and value adjustments are made through the income statement. The determination of fair value is made by the management in collaboration with valuation experts.

Assets costing less than 1,650 Eur. are expensed in the income statement in the year of acquisition.

Receivables

Receivables are recognised in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Prepayments and deferred income

Prepayments include expenses relating to subsequent financial years.

Deferred income stated as liabilities include payments received relating to income in subsequent years.

Corporation tax and deferred tax

Current tax liabilities and tax receivables are recognised in the balance sheet as calculated tax of taxable income for the financial year, adjusted for the tax paid in previous years and tax paid on account.

Deferred tax is measured on all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the financial statements.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Accounting Policies

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination against tax on future earnings or by setoff against deferred tax liabilities within the same legal tax entity and jurisdiction.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates effective by the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The applicable tax rate in the current year is 25%.

Financial debt

Financial liabilities are recognised at the time of the proceeds received net of transaction expenses incurred. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at market value equal to the cash value at the end of the financial year. The value adjustment of the liabilities is recognised in the income statement.

Other liabilities are measured at amortised cost, which usually corresponds to the nominal value.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transactions. Gains and losses arising between the transaction date rates and the rates at the date of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. If exchange adjustments are considered as contracted for the hedging and future cash flows, the value adjustment is recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are measured at the exchange rates at the balance sheet date. The differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Resultatopgørelse 1. januar 2012 - 31. december 2012

Income Statement 1 January 2012 - 31 December 2012

	Note	2012 EUR	2011 EUR'000
Bruttofortjeneste		190.986	282
<i>Gross profit</i>			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.000
<i>Fair value adjustment of investment property</i>			
Resultat af primær drift		190.986	2.282
<i>Profit from ordinary operations</i>			
Finansielle omkostninger	3	-385.756	-375
<i>Financial costs</i>			
Ordinært resultat før skat		-194.770	1.907
<i>Profit before tax</i>			
Skat af årets resultat	2	0	0
<i>Tax of the results for the year</i>			
ARETS RESULTAT		-194.770	1.907
<i>Net profit or loss for the year</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Overføres til overført resultat		-194.770	1.907
<i>Retained earnings</i>			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
<i>Proposed dividend for the financial year</i>			
Disponeret i alt		-194.770	1.907
<i>Total distribution</i>			

Balance pr. 31. december 2012

Balance sheet 31 December 2012

Aktiver

Assets

	Note	2012 EUR	2011 EUR'000
Anlægsaktiver			
<i>Fixed assets</i>			
Materielle anlægsaktiver	4		
<i>Property, plant and equipment</i>			
Grunde og bygninger		6.500.000	6.500
<i>Land and buildings</i>			
Anlægsaktiver i alt		6.500.000	6.500
<i>Total fixed assets</i>			
Omsætningsaktiver			
<i>Current assets</i>			
Tilgodehavender			
<i>Receivables</i>			
Periodeafgrænsningsposter		11.650	11
<i>Prepayments</i>			
Andre tilgodehavender		73.185	95
<i>Other receivables</i>			
		84.835	106
Likvide beholdninger		950	0
<i>Cash</i>			
Omsætningsaktiver i alt		85.785	106
<i>Current assets in total</i>			
AKTIVER I ALT		6.585.785	6.606
<i>Assets in total</i>			

Balance pr. 31. december 2012

Balance sheet 31 December 2012

Passiver

Liabilities

	Note	2012 EUR	2011 EUR'000
Egenkapital	5		
<i>Equity</i>			
Selskabskapital		17.000	17
<i>Share Capital</i>			
Overført resultat		-1.617.511	-1.572
<i>Retained earnings</i>		-1.600.511	-1.555
 Gældsforpligtelser			
<i>Liabilities other than provisions</i>			
 Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Short-term Liabilities</i>			
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		5.225.112	5.295
<i>Debt to group companies</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.499.441	2.431
<i>Debt to credit institutions</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		123.413	138
<i>Trade payables</i>			
Anden gæld		338.330	297
<i>Other payables</i>		8.186.296	8.161
 Gældsforpligtelser i alt		8.186.296	8.161
<i>Liabilities other than provisions in total</i>			
 PASSIVER I ALT		6.585.785	6.606
<i>Liabilities</i>			
 Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold	1		
<i>Development in the activities and financial affairs</i>			
Eventualforpligtelser m.v.	6		
<i>Contingencies and other obligations</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
<i>Pledges and guarantees</i>			
Nærtstående parter	8		
<i>Related parties</i>			

Noter til årsregnskabet

Notes to Annual Report

1 **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold** Development in the activities and financial affairs

Det er ledelsens opfattelse af selskabet vil opleve likviditetsproblemer i nær fremtid såfremt selskabet ikke kan opnå en ny aftale med selskabets bankforbindelse angående afviklingen af selskabets bankgæld. Selskabets ledelse er fokuseret på at løse det forestående likviditetsproblem og føler sig forvisset om at der kan opnås en aftale, der vil være tilfredsstillende for alle parter.

It is the management assessment that the company will undergo liquidity problems in the foreseeable future if the company does not manage to secure an agreement with the company bank connection regarding a repayment of the company bank debt. The management is focused on solving the impending liquidity problems and feels confident that an agreement satisfactory for both parties is achievable.

Selskabets ejendomme er indregnet til dagsværdi fastsat efter en af ledelsens indhentet ekstern mælgervurdering. Dagsværdi er udmålt efter et forventet afkastkrav på 7,75%

The company's properties are included at market value determined in accordance with an external estate agent's valuation obtained by management. The market value was measured on the basis of an expected rate of return of 7,75%.

Selskabets ejendomsaktiviteter er skattepligtige i Frankrig. Ledelsen har, efter en vurdering af de skattemæssige forhold vurderet, at selskabet ikke har skatteforpligtelser der ikke er indregnet i balancen.

The company's property activities are taxable in France. Following an assessment of the tax circumstances, management has judged that the company has no tax liabilities which are not included in the balance sheet.

Dele af selskabets ejendomsadministration herunder udarbejdelse af forbrugsregnskaber varetages af lokal administration og der gældende afleveringsfrister. Der kan for disse poster være usikkerhed om korrekt indregning idet denne sker på baggrund af foreløbige oplysninger. Det er dog samlet ledelsens opfattelse, at indregning i al væsentlighed sker korrekt.

Parts of the company's property administration, including preparation of consumption accounts, are undertaken by the local administration, and there are deadlines for submission. There may be some uncertainty concerning correct inclusion for these items as the basis is provisional information, but as a whole, management believes that the inclusion is essentially correct.

Noter til årsregnskabet

Notes to Annual Report

	2012 EUR	2011 EUR'000
1 Finansielle omkostninger		
<i>Financial cost</i>		
Renter, prioritetslån	103.350	137
<i>Interest, real estate loan</i>		
Renter, tilknyttede virksomheder	94.991	80
<i>Interest, group companies</i>		
Andre renteomkostninger, kurstab o.l.	187.415	158
<i>Other interest, exchange rate losses etc.</i>		
	385.756	375
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax of the results for the year</i>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
<i>Calculated current tax</i>		
Regulering af udskudt skat	0	0
<i>Adjustment of deferred tax</i>		
	0	0
3 Materielle anlægsaktiver		2012 EUR
<i>Property, plant and equipment</i>		
Anskaffelsessum pr. 1. januar 2012		4.500.000
<i>Cost at 1 January 2012</i>		
Årets tilgang		0
<i>Additions in the year</i>		
Årets afgang		0
<i>Disposals in the year</i>		
Anskaffelsessum pr. 31. december 2012		4.500.000
<i>Cost at 31 December 2012</i>		
Opskrivninger 1. januar 2012		2.000.000
<i>Revaluations at 1 January 2012</i>		
Årets reguleringer		0
<i>Revaluations in the year</i>		
Opskrivninger pr. 31. december 2012		2.000.000
<i>Revaluations at 31 December 2012</i>		
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012		6.500.000
<i>Carrying amount at 31 December 2012</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to Annual Report

4 Egenkapital <i>Equity Capital</i>	Selskabs- kapital <i>Share- capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2012	17.000	-1.572.456	-1.555.456
<i>Sharecapital 1 January 2012</i>			
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ...	0	149.715	149.715
<i>Adjustment of hedging instruments at fair value</i>			
Overført af årets resultat	0	-194.770	-194.770
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital 31. december 2012	17.000	-1.617.511	-1.600.511
<i>Shareholder's equity 31 December 2012</i>			

Selskabskapital <i>Sharecapital</i>	2012 EUR	2011 EUR'000
<i>Selskabskapitalen er fordelt således:</i>		
Selskabskapitalen udgør EUR 17.000	17.000	17
<i>The share capital amounts to EUR 17,000</i>		
	17.000	17

som fremkommer således:

which comprises of:

170 stk. anpartar á nom. EUR 100	17.000
<i>170 shares of EUR 100</i>	
	17.000

5 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser. *Contingencies and other obligations*

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, udover hvad der følger af den ordinære drift.
The company has not undertaken liabilities outside of the ordinary course of its business.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Pledges and guarantees*

Der er til sikkerhed for bankgæld og kreditinstitut (hedgingaftale) afgivet pant i ejendomme for t.EUR 6.429 ligesom, der er afgivet sikkerhed i løbende cash flow.

As security for debt to banks and credit institutions (hedging agreement), the company's property has been pledged for t.EUR 6,429 and additional security has been offered by the assignment of the borrower's bank accounts in favour of the bank.

Noter til årsregnskabet

Notes to Annual Report

7 Nærtstående parter ***Related Parties***

Selskabets nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter koncernselskaber samt direktionen.

The company's related parties with controlling interest comprise of group companies and executive board.

Moderselskab:
Parent company

Obb Realinvest Hartlepool ApS, Frederiksgade 21, 1,
1265 København K