Tlf: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

H2O SINSHEIM APS

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2014

8. REGNSKABSÅR
8th FINANCIAL YEAR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 23/6 2015
The Annual Report has been presented and adopted at the Company's annual General Meeting

Kim Schlichter, dirigent
Chairman of the Meeting

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 60 57 99
CVR-NO. 30 60 57 99

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side *Page*
Selskabsoplysninger *Company Information*	
Selskabsoplysninger *Company Information*	2
Påtegninger *Statement and Report*	
Ledelsespåtegning *Statement of Board of Directors and Board of Executives*	3
Den uafhængige revisors erklæringer *Independent Auditor's Report*	4-6
Ledelsesberetning *Management's Review*	
Hoved- og nøgletal *Key Figures and Ratios*	7
Ledelsesberetning *Management's Review*	8-9
Årsregnskab 1. januar - 31. december *Financial Statements 1 January - 31 December*	
Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*	10-16
Totalindkomstopgørelse *Statement of Comprehensive Income*	17-18
Opgørelse af finansiel stilling *Statement of Financial Position*	19-20
Egenkapitalopgørelse *Statement of Changes in Equity*	21
Pengestrømsopgørelse *Cash Flow Statement*	22
Noter *Notes*	23-31

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse • og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, a Danish limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY INFORMATION

Selskabet *Company*	H2O Sinsheim ApS c/o Corpus Development ApS Torveporten 2, 3. sal 2500 København K
CVR-nr.: *CVR-NO.:*	30 60 57 99
Stiftet: *Established:*	7. juni 2007 *June 7th 2007*
Hjemsted: *Registered Office:*	København *Copenhagen*
Regnskabsår: *Financial Year:*	1. januar - 31. december 2014 *January 1st - December 31st 2014*
Anpartshaver *Shareholder*	H2O Germany Holdco ApS, c/o Corpus Development ApS, Torveporten 2, 3. sal, 2500 Valby
Ultimative moderselskab *Ultimate parent company*	Rynda Capital Partners Europe LLP
Direktion *Board of Executives*	Christian Poul Gjersøe Kim Schlichter
Revision *Auditors*	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014 for H2O Sinsheim ApS.

Today the Board of Directors and the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report for 2014 of H2O Sinsheim ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards, som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav efter årsregnskabsloven. Årsrapporten aflægges ikke efter going concern, da det er planlagt at opløse selskabet i løbet af 2015. Som følge heraf er nødvendige tilpasninger foretaget.

The Annual Report has been presented in accordance with the International Financial Reporting Standards as adopted by the EU and additional disclosure requirements in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Annual Report is not prepared on a going concern basis, as it is planned to dissolve the company during 2015. As a result hereof, the necessary adjustments have been made.

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 og pengestrømme 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 Meeting.

København, den 29. juni 2015

Copenhagen, 29 June 2015

Direktion:
Board of Executives:

Christian Poul Gjersøe

Kim Schlichter

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i H2O Sinsheim ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for H2O Sinsheim ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, totalindkomstopgørelse, opgørelse af finansiel stilling, pengestrømsopgørelse, egenkapital-opgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav i årsregnskabsloven. Årsregnskabet aflægges ikke efter going concern, da ledelsen har planlagt at opløse selskabet i løbet af 2015. Som følge heraf er nødvendige tilpasninger foretaget. Ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere danske oplysningskrav i 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 vores revision 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 REPORT

To the shareholder of H2O Sinsheim ApS

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of H2O Sinsheim ApS for the financial year 1 January - 31 December 2014, which comprise a summary of significant accounting policies, statement of comprehensive income, statement of financial position, cash flow statement, statement of change in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards as adobted by the EU and additional disclosure requirements in the Danish Financial Statements Act. The financial statements are not prepared on a going concern basis, as management has planned to dissolve the company during 2015. As a result hereof, the necessary adjustments have been made. The Management's Review is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Board of Executives' Responsibility for the Financial Statements

The Board of Executives are responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the International Financial Reporting Standards as adobted by EU and additional disclosure requirements in the Danish Financial Statements Act. The Board of Executives are also responsible for such internal control as the board of executives determine is necessary to enable the preparation of Financial Statements free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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

Revisors ansvar (fortsat)

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU og yderligere oplysningskrav i årsregnskabsloven samt med de nødvendige tilpasninger, da regnskabet ikke aflægges efter going concern.

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Auditor's Responsibility (continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation of the financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by the board of directors and board of executives, as well as the overall presentation of the financial statements.

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 gives a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2014 and of the results of the Company's operations and cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2014 in accordance with International Financial Reporting Standards as adopted by the EU and additional disclosure requirements in the Danish Financial Statements Act, and the necessary adjustments as the finanacial statements are not prepared on a going concern basis.

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 THE 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 29. juni 2015
Copenhagen, 29 June 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Brian Olsen Halling
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

HOVED- OG NØGLETAL
KEY FIGURES AND RATIOS

	2014 T.EUR *EUR '000*	2013 T.EUR *EUR '000*	2012 T.EUR *EUR '000*	2011 T.EUR *EUR '000*	2010 T.EUR *EUR '000*
Totalindkomstopgørelse *Statement of comprehensive income*					
Nettoomsætning *Net revenue*	98	308	293	241	447
Bruttoresultat *Gross profit*	229	434	142	-35	173
Resultat før finansielle poster *Result before financial income and expenses*	52	-258	85	-1.174	-334
Finansielle poster, netto *Financial income and expenses, net*	-239	-480	-372	-368	-303
Årets resultat *Profit for the year*	-59	-517	-207	-1.523	-678
Opgørelse af finansiel stilling *Statement of financial position*					
Aktiver *Assets*	54	2.521	2.981	2.894	4.230
Egenkapital *Equity*	-5.712	-5.652	-5.136	-4.928	-3.405
Nøgletal i % *Ratios in %*					
Afkastningsgrad *Rate of return* (driftsresultat i % af gns. balancesum) *(operating profit as % of aver. balance sheet total)*	4,0	-9,4	2,9	-33,0	-7,6
Soliditetsgrad *Equity ratio* (egenkapital i % af aktiver ultimo) *(equity as % of assets at year end)*	-10.528,7	-224,3	-172,3	-170,3	-80,5

Hoved og nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards og er beskrevet i anvendt regnskabspraksis.

Financial highlights have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards and are described in the accounting policies.

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2010".

Ratios are computed in accordance witht he Guidelines and Financial Ratios issued by the Danish Society of Financial Analysts in 2010.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Præsentation af virksomheden
Selskabets formål er at investere i ejendomme.

Business activities and mission
The Company's main objective is property investment.

Omsætning og forretningsmæssig udvikling
Ejendommen blev solgt den 30/04/2014 for EUR 1.900.000.

Business review
The asset was sold on the 30/04/2014 for EUR 1,900,000.

Formålet har derefter været at konsolidere og udrede alle forhold omkring forbrugsregnskaber samt at forberede selskabet på solvent likvidation.

The business objective has been to consolidate and resolve all service charge positions and prepare the entity for solvent liquidation.

Afledte finansielle instrumenter
I oktober 2012 blev den afledte renteswapaftale ophævet efter aftale med Hypothekenbank Frankfurt AG. Midlerne blev stillet til rådighed af Hypothekenbank, og udgiften bliver fortsat amortiseret over lånets løbetid.

Derivative financial instruments
In October 2012 the derivative interest rate swap contract was terminated by agreement with Hypothekenbank Frankfurt AG. The funds were provided by Hypothekenbank and the cost continues to be amortised over the term of the mortgage debt.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Going concern
Selskabet har tabt anpartskapitalen og ledelsen arbejder hen mod at likvidere selskabet. Denne proces forventes afsluttet i 2015.

Det bemærkes, at selskabets lån hos Hypothekenbank Frankfurt, som er den vigtigste finansieringskilde, forfalder den 30. september 2015. Selskabet og banken har haft omfattende drøftelser vedrørende dette forhold, og banken har anerkendt, at der er behov for at forlænge lånet ud over september måned, hvis selskabet ikke har påbegyndt den formelle likvidationsproces til den tid. På datoen for regnskabets underskrivelse er det forventet at selskabet snarest vil udpege en likvidator.

I betragtning af ovennævnte situation, aftalen mellem selskabet og banken om at opnå en solvent likvidation og i betragtning af bankens godkendelse af selskabets forretningsplan - som ikke budgetterer med at afsætte midler til banken, blev det fastslået, at selskabet ikke aflægger regnskabet efter going concern.

Finansiel status
Resultatet for året er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen
Efter salget af ejendommen blev investeringrådgiverens likvidationsbudget indsendt til Hypothekenbank Franfurt AG i stedet for en forretningsplan. Budgettet forudsætter at den resterende gæld til banken eftergives og at selskabet kan opnå solvent likvidation. Banken godkendte forretningsplanen.

Forventet udvikling
Selskabets direktion har ingen yderligere planer for selskabet og arbejder derfor hen mod at likvidere selskabet. Denne proces forventes afsluttet i 2015.

Going concern
The Company has lost its share capital and the management is working towards liquidation of the Company. This process is expected to be completed in 2015.

It is noted that the Company's loan from Hypothekenbank Frankfurt, which is the principal source of funding, is due to mature on 30th September 2015. The Company and the Bank have engaged in extensive consultation with respect to this matter and the bank have recognised the need to extend the loan beyond September if the entity is not begun formal liquidation process at that point. At the date of signing these accounts, it is anticipated that the Company will soon appoint a liquidator.

On consideration of the above-mentioned discourse, the agreement between the Company and the Bank to achieve solvent liquidation and in view of the Bank's approval of the Company's Business Plan - which does not forecast appropriating funds to the Bank, it is determined that the Company does not prepare the financial statements on a going concern basis.

Financial position
The result for the year is as expected.

Post balance sheet events
Following the sale of property the Investment Manager's liquidation forecast was submitted to Hypothekenbank Frankfurt, in lieu of a business plan. The forecast assumed that the remaining debt to the bank would be written off and the entity would achieve solvent liquidation. The bank approved the Business Plan.

Outlook
The directors of the Company have no further plans for the Company and is therefore working towards liquidation of the Company. This process is expected to be completed in 2015.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for H2O Sinsheim ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med internationale regnskabsstandarder og yderligere danske oplysningskrav til årsrapporter fastlagt i IFRS-bekendtgørelsen udstedt i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

The annual report of H2O Sinsheim ApS *for 2014 has been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards (IFRS) and additional Danish disclosure requirements for Annual Reports, as laid down in the IFRS executive order issued in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act as regards reporting class B enterprises.*

Årsrapporten aflægges ikke efter going concern, da det er planlagt at opløse selskabet i løbet af 2015. Som følge heraf er nødvendige tilpasninger foretaget.

The annual report is not prepared on a going concern basis, as it is planned to dissolve the company during 2015. As a result hereof, the necessary adjustments have been made.

Rapporteringsvaluta
Årsrapporten er i lighed med tidligere år aflagt i EUR baseret på bogføring i EUR.

Reporting currency
As in prior years, the Annual Report is presented in EUR, based on bookkeeping records expressed in EUR.

Nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag
Standarder og fortolkningsbidrag godkendt af IASB og EU med ikrafttræden i regnskabsåret 2014 er indarbejdet i årsrapporten. De nye standarder og fortolkningsbidrag er:

New and revised standards and bases for conclusion
The new reporting standards and basis for conclusion approved by the IASB and the EU to take effect in 2014 are implemented in the financial statements. The new standards and basis for conclusions are:

Ændringer til IAS 32 Finansielle instrumenter: Præsentation
Ændringer til IAS 36 Værdiforringelse af aktiver
Ændringer til IAS 39 Finansielle instrumenter: Indregning og måling

Amendments to IAS 32 Financial Instruments: Presentation
Amendments to IAS 36 Impairment of assets
Amendments to IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement

Implementeringen af de nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag i årsrapporten for 2014 har ikke medført ændringer i indregning eller måling i årsrapporten.

Implementation of the new and amended standards and bases for conclusion in the annual report for 2014 has not caused changes to the recognition and measurement in the annual report.

Nye og ændrede standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft.
IASB har vedtaget en række nye standarder og ændringer til eksisterende standarder og fortolkningsbidrag, der endnu ikke er trådt i kraft, men har ikrafttræden i regnskabsårene 2015-18. Disse nye standarder og ændringer til eksisterende standarder og fortolkningsbidrag er IAS 28, IFRS 9, IFRS 10, IFRS 11 og IFRS 15.

New and revised standards and bases for conclusion not yet effective

The IASB has adopted a number of new reporting standards, changes to existing standards and bases for conclusion have not come into force yet, but which will become effective in the financial years 2015-18. These new reporting standards, changes to existing standards and bases for conclusion are IAS 28, IFRS 9, IFRS 10, IFRS 11 and IFRS 15.

Selskabet forventer at implementere nye og ændrede standarder samt fortolkningsbidrag, som har indflydelse på selskabet, når de træder i kraft.

The company expects to implement new and revised standards and bases for conclusion affecting the company once they become effective.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Generelt om indregning eller 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.

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

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, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

General information on recognition or measurement
Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and write-down, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely 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 likely that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the liability and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, recognising a constant effective interest rate over the term. Amortised cost is stated at initial cost less any deductions and with addition/deduction of the accumulated amortisation of the difference between cost and nominal amount.

The recognition or measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which confirm or disconfirm matters that existed at the balance sheet date.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be reviewed annually to determine if there is any indication of impairment in excess of the amount reflected by normal amortisation or depreciation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

Nettoomsætning
Huslejeindtægter vedrørende investerings-ejendomme periodiseres og indregnes i henhold til indgåede kontrakter.

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

Revenue
Rental income from investment property is accrued and recognised as income according to contracts concluded.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Other operating income and expenses
Other operating income and expenses include items of secondary nature in relation to the enterprise's principal activities.

Værdireguleringer
Værdireguleringer indeholder dagsværdireguleringer af investeringsejendomme.

Value adjustments
Value adjustments include fair value adjustments of investment property.

Eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Other external costs
Other external expenses include expenses related to the management and administration of the Company, etc.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i totalindkomstopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og - omkostninger, deklarerede aktieudbytter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Financial income and expenses
Financial income and expenses are recognised in the statement of comprehensive income at the amounts that relate to the reporting period. Net financials include interest income and expenses, dividends declared, financial expenses related to the finance leases, realised and unrealised capital and exchange gains and losses on securities and foreign currency transactions, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the tax prepayment scheme, etc.

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

Tax
The tax for the year, which consists of the current tax for the year and changes in deferred tax, is recognised in the statement of comprehensive income by the portion that can be attributed to the profit for the year, and is recognised directly in the equity by the portion that can be attributed to entries directly to the equity.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

OPGØRELSE AF FINANSIEL STILLING

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme er ejendomme ejet over en lang tidshorisont med det formål at opnå lejeindtægter og værdistigninger, og som ikke ejes med salg for øje.

Ved første indregning måles ejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes efter en individuel vurdering og opgøres med udgangspunkt i sammenlignelige priser suppleret med afkastbaserede værdiansættelser. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger og handelsomkostninger.

Ved opgørelsen af dagsværdien efter en afkastbaseret metode tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter fratrukket forventede drifts-, administration- og standardvedligeholdelsesomkostninger.

I overensstemmelse hermed er markedsværdien det skønsmæssigt fastsatte beløb, som en ejendom kan handles til på vurderingstidspunktet mellem en villig køber og en villig sælger i en transaktion på markedsvilkår efter at være blevet markedsført, og hvori hver af parterne handlede med indsigt, forsigtighed og uden tvang.

Forudbetalinger på investeringsejendomme
Forudbetalinger på investeringsejendomme værdiansættes til kostpris med tilhørende købsomkostninger og overføres til regnskabsposten "Investeringsejendomme", når ejendommene overtages (risikoen overgår til køber).

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Der foretages hensættelse til tab ved over 90 dages forfald, samt ved individuel vurdering. Hensættelsen tilbageføres ved modtagen betaling eller efter udtømmende muligheder for inddrivelse er foretaget, og tabet realiseres.

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

Investment property
Investment property is property held on a long-term horizon with the purpose of earning rental income and increases in value and which is not held for sale.

Investment properties are initially measured at cost. After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Fair values are determined on the basis of individual assessments and are stated based on comparable prices and return-based valuations. In the fair value measurement, transaction costs and cost to sell are not included.

The determination of fair values on the basis of return-based methods is based on estimated rental income less estimated operating, administrative and standard maintenance expenses.

Hence, the market value is the estimated amount for which a property, after proper marketing, is expected to be exchanged between willing parties at the date of valuation in an arm's length transaction in which the parties acted knowledgeably, prudently and voluntarily.

Prepayments on investment property
Other prepayments on investment property are measured at cost including acquisition costs and transferred to the item 'Investment property' when the property is taken over (the risk passes to the buyer).

Accounts receivable
Accounts receivable are measured at amortised cost. The value is reduced by writedown to meet expected losses. A provision for loss is raised after 90 days overdue, and by individual assessment. The provision is reversed on receipt of payment or when exhaustive measures have been taken to collect, and the loss is realised.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Accruals, assets
Accruals recognised as assets include prepaid expenses relating to the subsequent financial year.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Dividend
The expected payment of dividend for the year is recognised as a separate item under the equity capital. The proposed dividend is recognised as a liability at the date of resolution by the general meeting.

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.

Tax payable and deferred tax
Current tax liabilities and receivable current tax are recognised in the balance sheet as the calculated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and taxes paid on account.
Deferred tax is measured on the temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

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.

Deferred tax assets, including the tax value of tax loss carryforwards, are measured at the expected realisable value of the asset, either by set-off against tax on future revenue or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

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. Den anvendte skattesats fremgår af noten for indkomstskatter.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that under the legislation in force on the balance sheet date will be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The tax rate applied appear in the note on income taxes.

De danske koncernselskaber indgår i national sambeskatning. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

The Danish Group companies are subject to local joint taxation. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with settlement of tax losses. The jointly taxed companies are included in the tax prepayment scheme.

Finansielle forpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på låneoptagelsestidspunktet.

Financial liabilities
Financial liabilities are recognised on the raising of the loan at the proceeds received net of transaction costs incurred. Interest-bearing debt is subsequently measured at amortised cost, using the effective interest rate method.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Other liabilities are measured at amortised cost equal to nominal value.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Finansielle forpligtelser (fortsat)

Afledte finansielle instrumenter
Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til dagsværdi og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser. Dagsværdien for afledte finansielle instrumenter opgøres på grundlag af markedsdata modtaget fra selskabets bankforbindelser

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller forpligtelser samt anden totalindkomst. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

***Financial liabilities* (continued)**

Derivative financial instruments
Derivative financial instruments are the first time recognised in the balance sheet at fair value price and subsequently measured at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are included in receivables and liabilities, respectively. The fair value of derivative financial instruments are measured on the basis of market data received from the company's banks.

Changes in the fair value of derivative financial instruments, classified as and meeting the criteria for hedging the fair value of a recognized asset or a recognised liability, are recognised in the profit and loss account together with changes in the fair value, if any, of the hedged asset or the hedged liability.

Changes in the fair value of derivative financial instruments, classified as and meeting the conditions of hedging of future assets and liabilities are recognised in receivables or liabilities and in other comprehensive income. If the future transaction results in recognition of assets or liabilities, amounts are transferred, which were recognised in the equity, from the equity and are recognised in the cost price for the asset or the liability, respectively. If the future transaction results in income or costs, amounts are transferred, which were recognised in the equity, to the income statement in the period where the hedged amount influences the income statement.

For derivative financial instruments which do not meet the conditions for treatment as hedging instruments, changes in the fair value are currently recognised in the income statement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Pengestrømsopgørelse
Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Foreign currency translation
The cash flow statement shows the company's cash flows for the year for operating activities, investing activities and financial activities in the year, the change in cash and cash equivalents of the year and cash and cash equivalents at beginning and end of the year.

Pengestrømme fra driftsaktivitet:
Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital, betalt selskabsskat og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Cash flows from operating activities:
Cash flows from operating activities are computed as the results for the year adjusted for non-cash operating items, changes in net working capital, corporation tax paid, and payment of dividend to shareholders.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet:
Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Cash flows from investing activities:
Cash flows from investing activities include payments in connection with purchase and sale of intangible and tangible fixed asset and fixed asset investments.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet:
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån samt afdrag på rentebærende gæld.

Cash flows from financing activities:
Cash flows from financing activities include changes in the size or composition of share capital and related costs, and borrowings and repayment of interest-bearing debt.

Likvider:
Likvider omfatter kassekredit og likvide beholdninger samt værdipapirer med løbetid under 3 måneder.

Cash and cash equivalents:
Cash and cash equivalents include bank overdraft, liquid funds and securities with maturities of less than 3 months.

Nøgletal
Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings vejledning om "Anbefaling & Nøgletal". Der henvises til oversigt over hoved- og nøgletal vedrørende formlen for beregning af de enkelte nøgletal.

Key figures
The key figures are prepared in accordance with the guidance of Den Danske Finans-analytikerforening on "Recommandation & Key Figures". Reference is made to survey of principal figures and key figures concerning the formula for calculation of individual key figures

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*
NETTOOMSÆTNING *REVENUE*		**98.207**	**308.333**
Andre driftsindtægter *Other operating income*		55.941	208.730
Driftsomkostninger *Operating expenses*		75.158	-83.002
BRUTTORESULTAT *GROSS MARGIN*		**229.306**	**434.061**
Værdiregulering *Value adjustments*	2	-94.229	-637.334
Eksterne omkostninger *External expenses*		-83.093	-54.517
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER *RESULT BEFORE FINANCIAL INCOME AND EXPENSES*		**51.984**	**-257.790**
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	3	-238.883	-479.936
RESULTAT FØR SKAT *RESULT BEFORE TAX*		**-186.899**	**-737.726**
Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*	4	5.243	-1.756
ÅRETS RESULTAT *RESULT FOR THE YEAR*		**-181.656**	**-739.482**

TOTALINDKOMSTOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*
TRANSPORT *TRANSPORT*		**-181.656**	**-739.482**
ANDEN TOTALINDKOMST *OTHER COMPREHENSIVE INCOME*			
Poster, der kan blive omklassificeret til resultatopgørelsen: *Items that will or may be reclassified to profit or loss:*			
Årets værdiregulering af sikringsinstrumenter..... *Value adjustment of hedging instruments for the year*		0	0
Værdireguleringer reklassificeret til finansielle omkostninger... *Value adjustments reclassified to financial expenses*		122.572	222.581
ANDEN TOTALINDKOMST..... *OTHER COMPREHENSIVE INCOME*		**122.572**	**222.581**
TOTALINDKOMST FOR ÅRET..... *TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR*		**-59.084**	**-516.901**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT

Udbytte for regnskabsåret..... *Distributed dividend for the year*		0	0
Overført resultat..... *Retained profit*		-59.084	-516.901
I ALT..... *TOTAL*		**-59.084**	**-516.901**

OPGØRELSE AF FINANSIEL STILLING 31. DECEMBER
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 31 DECEMBER

AKTIVER *ASSETS*	Note	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*
Investeringsejendomme *Investment property*	1 + 5	0	1.900.000
Materielle anlægsaktiver *Tangible fixed assets*		**0**	**1.900.000**
LANGFRISTEDE AKTIVER *NON-CURRENT ASSETS*		**0**	**1.900.000**
Lejetilgodehavender *Rent receivables*	6	1.851	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder *Amounts owed by group enterprises*	6	0	0
Andre tilgodehavender *Other receivables*		24.545	512.438
Tilgodehavender *Accounts receivable*		**26.396**	**512.438**
Likvide beholdninger *Cash and cash equivalents*		**27.852**	**108.091**
KORTFRISTEDE AKTIVER *CURRENT ASSETS*		**54.248**	**620.529**
AKTIVER *ASSETS*		**54.248**	**2.520.529**

OPGØRELSE AF FINANSIEL STILLING 31. DECEMBER
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION 31 DECEMBER

PASSIVER *EQUITY AND LIABILITIES*	Note	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*
Anpartskapital *Share capital*		16.780	16.780
Overført resultat *Retained profit*		-5.728.363	-5.669.279
EGENKAPITAL *EQUITY*		**-5.711.583**	**-5.652.499**
Gæld til realkreditinstitutter *Mortgage debt*		0	4.412.730
LANGFRISTEDE FORPLIGTELSER *NON-CURRENT LIABILITIES*	7	**0**	**4.412.730**
Kortfristet del af langfristet gæld *Current portion of non-current debt*	7	2.521.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*		0	19.717
Gæld til tilknyttede virksomheder *Amounts owed to group enterprises*		2.380.428	2.350.268
Anden gæld *Other liabilities*		864.403	1.390.313
KORTFRISTEDE FORPLIGTELSER *CURRENT LIABILITIES*		**5.765.831**	**3.760.298**
FORPLIGTELSER *LIABILITIES*		**5.765.831**	**8.173.028**
PASSIVER *EQUITY AND LIABILITIES*		**54.248**	**2.520.529**
Eventualposter mv. *Contingencies*	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser *Charges and securities*	9		
Nærtstående parter *Related parties*	10		
Finansielle ricisi og finansielle instrumenter *Financial risks and financial instruments*	11		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold *Information on principal activities as well as accounting and financial matters*	12		

EGENKAPITALOPGØRELSE 31. DECEMBER
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY 31 DECEMBER

Egenkapital
Equity

	Anpartskapital *Share capital*	Overført resultat *Retained profit*	I alt *Total*
Egenkapital 1. januar 2013 *Equity at 1 January 2013*	16.780	-5.152.378	-5.194.682
Forslag til årets resultatfordeling *Proposed distribution of profit for the year*		-516.901	-516.901
Egenkapital 1. januar 2014 *Equity at 1 January 2014*	16.780	-5.669.279	-5.652.499
Forslag til årets resultatfordeling *Proposed distribution of profit for the year*		-59.084	-59.084
Egenkapital 31. december 2014 *Equity at 31 December 2014*	**16.780**	**-5.728.363**	**-5.711.583**

	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*
Anpartskapital *Share capital* Anpartskapital er fordelt således: *Share capital:*		
Anparter, 16.780 stk. á EUR 1 *Shares, 16,780 shares in the denomination of EUR 1*	**16.780**	**16.780**

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.
The share capital has remained unchanged for the last 5 years.

PENGESTRØMSOPGØRELSE
CASH FLOW STATEMENT

	2014	2013
Totalindkomst for året *Total comprehensive income for the year*	-59.084	-516.901
Finansielle indtægter *Financial income*	0	0
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	238.883	479.936
Årets værdiregulering af sikringsinstrumenter *Value adjustment of hedging instruments for the year*	-122.572	-222.581
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme *Fair value adjustment of investment property*	94.229	637.334
Ændring i tilgodehavender *Change in reveivables*	486.042	-92.364
Ændring i kortfristede forpligtigelser *Change in current liabilities*	-507.197	171.548
PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITETER *CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES*	**130.301**	**456.972**
Køb og forbedring af investeringsejendomme *Purchase and improvement of investment property*	0	-8.388
Salg af investeringsejendomme *Disposal of investment property*	1.805.771	11.054
Finansielle indtægter *Financial income*	0	0
PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET *CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES*	**1.805.771**	**2.666**
Afdrag på langfristede forpligtigelser *Repayment of long-term liabilities*	-1.900.000	-115.000
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	-238.883	-479.936
Årets værdiregulering af sikringsinstrumenter *Value adjustment of hedging instruments for the year*	122.572	222.581
PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET *CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES*	**-2.016.311**	**-372.355**
ÆNDRING I LIKVIDER *CHANGE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*	**-80.239**	**87.283**
Likvide beholdninger primo *Cash and cash equivalents opening balance*	108.091	20.808
Likvide beholdninger *Cash and cash equivalents at year end*	**27.852**	**108.091**
Likvide beholdninger, heraf lejer depositum konto *Cash and cash equivalents, amount of rent deposit account*	-	-

NOTER
NOTES

	Note
Skønsmæssig usikkerhed *Estimation uncertainty*	1

Ved udarbejdelse af årsrapporten er ledelsen forpligtet til at foretage skøn og estimater som påvirker beløbene præsenteret i årsregnskabet og hertil knyttede oplysninger. Anvendelse af tilgængelige oplysninger og foretagelse af vurdering er en del af skønsudøvelsen. Faktiske resultater i fremtiden vil kunne afvige fra disse skøn, som kan være væsentlige for årsregnskabet.
In preparing the annual report, management is required to make estimates and assumptions that affect the amounts presented in the annual report and related disclosures. Use of available information and the application of judgement is inherent in the formation of estimates. Actual results in the future could differ from these estimates which may be material to the annual report.

De væsentligste skøn som ledelsen foretager i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten, er værdiansættelse af selskabets tilgodehavender til nettorealisationsværdi. Vurderingen er en intern vurdering godkendt af direktionen i selskabet.
The significant estimates made by management for purposes of preparing the annual report concern the measurement of the company's receivables at net realisable value. This is an internal valuation approved by the directors of the company.

	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*	
Værdiregulering *Value adjustments*			2
Værdiregulering på investeringsejendomme *Current value revaluation of investment property*	-94.229	-637.334	
	-94.229	**-637.334**	
Finansielle omkostninger *Financial expenses*			3
Prioritetsgæld *Mortgage debt*	73.600	147.937	
Tilknyttede virksomheder *Group enterprises*	30.160	91.200	
Renteswaps *Interest swaps*	122.572	222.581	
Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*	12.551	18.218	
	238.883	**479.936**	

NOTER
NOTES

	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*	Note
Indkomstskatter *Income taxes*			4
Afstemning af skatteprocent *Reconciliation of tax rate*			
Selskabsskatteprocent *Corporation tax rate*	25	25	
Regulering af udskudt skat *Deferred tax adjustment*	-34	-30	
Forskel mellem dansk og udenlandsk skatteprocent *Difference between Danish and foreign tax rate*	6	5	
Effektiv skatteprocent *Effective tax rate*	-3	0	
Investeringsejendomme *Investment property*			5
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	6.176.491	6.179.157	
Tilgang *Additions*	0	8.388	
Afgang *Disposals*	-6.176.491	-11.054	
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	0	6.176.491	
Værdireguleringer 1. januar *Value adjustments at1 January*	-4.276.491	-3.639.157	
Dagsværdiregulering *Fair value adjustment*	-94.229	-637.334	
Dagsværdiregulering solgte aktiver *Fair value adjustment sold assets*	4.370.720	0	
Værdireguleringer 31. december *Value adjustments at 31 December*	0	-4.276.491	
Regnskabsmæssig værdi 31. december *Carrying amount at 31 December*	0	1.900.000	

NOTER
NOTES

	2014 EUR *EUR*	2013 EUR *EUR*	Note
Tilgodehavender og kreditricisi *Receivables and credit risk*			6
Afstemning af hensættelse til tab på tilgodehavender fra udleje *Reconciliation of provision for impairment of rent receivables*			
Åbningsbalance *Opening balance*	0	1.146	
Hensættelse til tab *Provision for impairment*	0	0	
Hensættelse tilbageført som følge af inddrivelse *Provision reversed due to collectibility*	0	-1.146	
	0	**0**	
Tilgodehavender fra udleje forfaldne men ikke værdiforringede *Rent receivables past due but not impaired*			
1 måned forfalden *1 month past due*	0	0	
2 måneder forfalden *2 months past due*	1.420	0	
3 måneder forfalden *3 months past due*	431	0	
	1.851	**0**	
Afstemning af hensættelse til tab på tilgodehavende fra tilknyttede virksomheder *Reconciliation of provision for impairment of amounts owed by affiliated companies*			
Åbningsbalance *Opening balance*	10.000	368.018	
Hensættelse til tab *Provision for impairment*	1.880	0	
Beløb afskrevet som uerholdelige *Amounts written off as uncollectible*	0	-358.018	
	11.880	**10.000**	
Hensat til tab på tilgodehavender i alt *Total provision for impairment on receivables*	13.731	10.000	

NOTER
NOTES

Note

Langfristede forpligtelser
Long-term liabilities

7

	1. januar Gæld i alt *1 January Total liability*	31. december Gæld i alt *31 December Total liability*	Afdrag næste år *Repayment next year*	Restgæld efter 5 år *Unpaid debt after 5 years*
Kreditinstitutter 2014..... *Credit institutions*	4.412.730	2.521.000	2.521.000	0
Kreditinstitutter 2013..... *Credit institutions*	4.513.353	4.412.730	0	0

Forpligtigelser er målt til amortiseret kostpris og er alle optaget i EUR
Liabilities are measured at amortised cost and are all raised in EUR

		Fast/Variabel	Effektiv rente	Udløbsdato
	31/12 2014	*Fixed/Floating*	*Effective rate*	*Maturity date*
Hypothekenbank Frankfurt AG	2.521.000	Variabel/Floating	3,33%	30/9 2015
Regnskabsmæssig værdi 31/12 *Carrying amount 31/12*	2.521.000			

Eventualposter mv.
Contingencies and other

8

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. H2O Denmark Propco ApS er administrationsselskab.
The company is jointly taxed with the other companies in the group and is jointly severally liable for the group's joint taxable income. H2O Denmark Propco ApS is the administration company.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Charges and securities

9

Selskabet garanterer for forpligtelser under Hypothekenbank Frankfurt AG's kreditaftale med datterselskaberne af det ultimative moderselskab Rynda Capital Partners Europe LLP.
The Company guarantees the obligations under the Hypothekenbank Frankfurt AG credit agreement with the subsidiaries of its ultimate parent company, Rynda Capital Partners Europe LLP.

NOTER
NOTES

Note

Nærtstående parter
Related parties 10

H2O Sinsheim ApS' nærtstående parter omfatter følgende:
H2O Sinsheim ApS's related parties include:

Bestemmende indflydelse
Controlling interest

Alene selskabets ejer har bestemmende indflydelse.
Only the shareholder of the company has controlling interest.

Transaktioner med nærtstående parter
Transactions with related parties

Christian Poul Gjersøe og Kim Schlichter er medlemmer af direktionen i H2O Sinsheim ApS. De er ikke betalt for deres ydelser af H2O Sinsheim ApS, men er ansat af Corpus Development ApS, der yder købs- og managementydelser til H2O Sinsheim ApS. Corpus Development ApS har i perioden faktureret EUR 13.313 (2013: 13.250) for deres ydelser.
Christian Poul Gjersøe and Kim Schlichter are members of the Board of Executives of H2O Sinsheim ApS. They are not paid by H2O Sinsheim ApS but are employed by Corpus Development ApS, which rendered management services to H2O Sinsheim ApS. The amount charged by Corpus Development ApS during the year for services rendered was EUR 13,313 (2013: 13,250).

Michael Walton og Emma Walton er bestyrelsesmedlemmer i Rynda Capital Partners Europe LLP, selskabets ultimative aktionær, og Rynda Property Investors LLP, selskabets investeringsrådgiver. Rynda Property Investors LLP er udpeget som selskabets investeringsrådgiver og har leveret serviceydelser for samlet EUR 30.217 (2013: 57.952)
Michael Walton and Emma Walton are board members in Rynda Capital Partners Europe LLP, the Company's utimate shareholder, and Rynda Property Investors LLP, the Company's Investment Management Advisor. Rynda Property Investors LLP is appointed as the Company's Investment Management Advisor, and has rendered services in the amount af EUR 30,217 (2013: 57,952).

H2O Sinsheim ApS har optaget lån hos andre koncernselskaber. Der er modtaget en tilbagetrædelseserklæring for lån og renter til tilknyttede virksomheder.
H2O Sinsheim ApS has received a loan from other group entities. A subordination letter has been received regarding loans and interest to group enterprises.

Ejerforhold
Ownership

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen:
The following shareholder is recorded in the company's register of shareholders as sole proprietor of the share capital:

H2O Germany Holdco ApS
Torveporten 2, 3. sal
Copenhagen
Denmark

NOTER
NOTES

	Note
Finansielle ricisi og financielle instrumenter *Financial risks and financial instruments*	11

Valutarisici
Foreign exchange risks

Selskabet har ingen væsentlig valutarisici, eftersom selskabet primært har indtægter og omkostninger i EUR.
As the company's income and expenses are primarily in EUR, the company is not exposed to any significant currency risks.

Renterisici
Interest rate risks

H2O Sinsheim ApS har som følge af selskabets investerings- og finansieringsaktiviteter risikoeksponering relateret til udsving i renteniveauet i Euroland samt Danmark. Den primære renteeksponering er relateret til Euribor og Cibor.
Due to its investing and financing activities, H2O Sinsheim ApS is exposed to interest rate risks related to fluctuations in interest levels in Euroland and Denmark. The primary exposure is related to Euribor and Cibor.

Selskabet har tidligere valgt at afdække renterisici med renteswaps, men de er opsagt i 2012. Opsigelsesomkostningerne amortiseres igennem den resterende periode som originalt var afdækket.
The company has formerly hedged interest rate risk through interest rate swaps, but they have been terminated during 2012. Termination costs are amortized through the remaining period originally hedged.

Renteeksponeringen ved udsving i renteniveauet består i ændring af ydelsen på variabelt forrentede lån, ændring i renteafkast på indestående i kreditinstitutter, samt indtil den blev opsagt, kursudsving på renteswaps.
The interest rate exposure relating to interest rate changes comprises changes in payments on floating-rate loans, changes in interest yields on balances with credit institutions and, up til it was terminated, changes in prices of interest rate swaps.

NOTER
NOTES

Dagsværdi
Fair values

Nedenfor ses en sammenligning af den regnskabsmæssige værdi og dagsværdien for de kategorier af finansielle instrumenter, der indgår i selskabets årsregnskab.
Set out below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value af the company's financial instruments that are carried in the financial statements.

Finansielle aktiver *Financial assets*	Regnskabsmæssig værdi *Carrying amount*		Dagsværdi *Fair value*	
	2014	2013	2014	2013
Tilgodehavende fra udleje..... *Rent receivables*	1.851	0	1.851	0
Andre tilgodeh. og forudbetalinger..... *Other receivables and prepayments*	24.545	512.438	24.545	512.438
Tilgodeh. tilknyttede virksomheder..... *Amounts owed by group enterprises*	0	0	0	0
Likvide beholdninger..... *Cash and cash equivalents*	27.852	108.091	27.852	108.091
Finansielle forpligtelser *Financial liabilities*				
Gæld til realkreditinstitutter, målt til amortiseret kostpris..... *Mortgage debt, measured at amortised cost*	2.521.000	4.412.730	2.521.000	4.421.000
Gæld til tilknyttede virksomheder, målt til amortiseret kostpris..... *Amounts owed to group enterprises, measured at amortised cost*	2.380.428	2.350.268	2.380.428	2.350.268
Leverandører og anden gæld, målt til amortiseret kostpris..... *Trade and other payables, measured at amortised cost*	864.403	1.410.030	864.403	1.410.030

NOTER
NOTES

Dagsværdien af finansielle aktiver og forpligtelser opgøres til det beløb, som instrumentet skønnes at kunne omsættes til ved en handel mellem villige parter, bortset fra tvangs- eller likvidationssalg. Følgende metoder og forudsætninger er anvendt ved opgørelsen af dagsværdier. Der er ikke taget højde for selskabets egen kreditrisiko:
The fair value af fhe financial assets and liabilities are included at an estimate of the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced or liquidation sale. The following methods and assumptions were used to estimate the fair values. The company's own credit risk has not been taken into account:

Dagsværdien af likvide beholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, leverandørforpligtelser og andre kortfristede forpligtelser udgør en tilnærmelse af den regnskabsmæssige værdi på grund af den korte løbetid for disse instrumenter. Der er ikke taget højde for selskabets egen kreditrisiko.
The fair value of cash and short-term deposits, trade receivables, trade payables, and other current liabilities approximate their carrying amounts due to the short-term maturities of these instruments. The company's own credit risk has not been taken into account.

Dagsværdien af variabelt forrentede lån skønnes ved at diskontere fremtidige pengestrømme på baggrund af gældende satser for gældsforpligtelser eller lignende vilkår samt restløbetider. Dagsværdien udgør en tilnærmelse af den regnskabsmæssige værdi før ikke-amortiserede transaktionsomkostninger.
The fair value of floating rate borrowings is estimated by discounting future cash flows using rates currently available for debt or similar terms and remaining maturities. The fair value approximates their carrying values gross of unamortised transaction costs.

Likviditetsrisici
Liquidity risks
Det er selskabets strategi at reducere likviditetsrisikoen ved optagelse af langfristede afdragsfrie lån.
It is the company's strategy to reduce the liquidity risk by taking out long-term interest-only loans.

Kreditrisici
Credit risks
Selskabet afdækker kreditrisikoen på tilgodehavender fra udleje via deposita og bankgarantier fra lejere.
The company hedges the credit risk on rent receivables by means of deposits and bank guarantees from tenants.

NOTER
NOTES

	Note
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold *Information on principal activities as well as accounting and financial matters*	12

Selskabet har tabt anpartskapitalen og ledelsen arbejder hen mod at likvidere selskabet. Denne proces forventes afsluttet i 2015.

The Company has lost its share capital and the management is working towards liquidation of the company. This process is expected to be completed in 2015.

Selskabet har modtaget de nødvendige finansieringstilsagn samt tilbagetrædelseserklæring fra H2O Luxco SARL og forventer at modtage finansieringstilsagn fra Hypothekenbank Frankfurt AG til sikring af solvent likvidation.

The Company has received the necessary commitment of funding as well as letter of subordination from H2O Luxco SARL and expects to receive commitment of funding from Hypothekenbank Frankfurt to ensure solvent liquidation.