American Residential Gap ApS
CVR-nr. 34 48 27 05
Company reg. no. 34 48 27 05

Årsrapport
Annual report

23. april - 31. december 2012
23 April - 31 December 2012

Notes to users of the English version of this document:
- *This document contains a Danish version as well as an English version. In the event of any dispute regarding the interpretation of any part of the document, the Danish version of the document shall prevail.*
- *To ensure the greatest possible applicability of the English version af the document, British English terminology has been used.*
- *Please note that decimal points remain unchanged from the Danish version of the document. This means that for instance DKK 146.940 is the same as the English amount of DKK 146,940, and that 23,5 % is the same as the English 23.5 %.*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2013.
The annual report has been submitted and approved by the general meeting on the 31 May 2013.

Michael Hylander
Dirigent
Chairman of the meeting

Indholdsfortegnelse
Contents

	Side *Page*
Påtegninger	
Reports	
Ledelsespåtegning	1
Management's report	
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Independent auditor's report on the annual report	
Selskabsoplysninger	
Company data	
Selskabsoplysninger	4
Company data	
Årsregnskab 23. april - 31. december 2012	
Annual accounts 23 April - 31 December 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Accounting policies used	
Resultatopgørelse	10
Profit and loss account	
Balance	11
Balance sheet	
Noter	13
Notes	

Ledelsespåtegning
Management's report

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. april - 31. december 2012 for American Residential Gap ApS.
The executive board has today presented the annual report of American Residential Gap ApS for the financial year 23 April - 31 December 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
The annual report has been presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. april - 31. december 2012.
We consider the accounting policies used appropriate, and in our opinion the annual accounts provide a true and fair view of the company's assets and liabilities and its financial position as on 31 December 2012 and of the company's results of its activities in the period from 23 April to 31 December 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.
The annual report is recommended for approval by the general meeting.

Horsens, den 31. maj 2013
Horsens, 31 May 2013

Direktion
Executive board

Carl Henrik Hjalmar Sellmann Henrik Tobias Wagenius Michael Hylander

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Independent auditor's report on the annual report

Til kapitalejerne i American Residential Gap ApS
To the shareholders of American Residential Gap ApS

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for American Residential Gap ApS for regnskabsåret 23. april - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have been appointed auditors for American Residential Gap ApS for the financial year 23 April - 31 December 2012, which comprise accounting policies used, profit and loss account, balance sheet and notes. The annual accounts are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
The management's responsibility for the annual accounts

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

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

Revisors ansvar
Auditor's responsibility

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af det forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Our responsibility is to express an opinion on these accounts based on an audit performed in accordance with international standards on auditing and additional requirements under Danish audit regulation. Due to the matter described in the paragraph on the basis for qualified opinion, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Independent auditor's report on the annual report

Forbehold
Qualified opinion

Grundlag for manglende konklusion
Basis for disclaimer of opinion

Som følge af endnu ikke aflagt datterselskabsregnskab har det ikke været muligt at foretage revision af kapitalandel i tilknyttet virksomhed samt tilgodehavende. Vi har således ikke kunne opnå overbevisning omkring værdiansættelsen af kapitalandelen i tilknyttet virksomhed samt tilgodehavende.

As a result of not yet prepared Annual Report from the subsidiary it has not been possible to carry out audits of investment in subsidiary and receivable. We have therefore not received a evidence for the valuation of the investment in subsidiary and receivable.

Manglende konklusion
Disclaimer of opinion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Due to the significance of the matter described in the paragraph on the basis for disclaimer of opinion, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. Consequently, we do not express any opinion on the annual accounts.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold
Emphasis of matter paragraph on other matters

I forbindelse med registrerede kapitalforhøjelser har selskabet ikke modtaget alle indbetalinger i overensstemmelser med selskabsloven.

In connection with the registered capital increases the company has not received all payments in compliances with the Companies Act.

København, den 31. maj 2013
Copenhagen, 31 May 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

State Authorised Public Accountants

Claus Koskelin
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Selskabsoplysninger
Company data

Selskabet ***The company***	American Residential Gap ApS c/o GMG Markets A/S Levysgade 14, 1 8700 Horsens	
	CVR-nr.: *Company reg. no.:*	34 48 27 05
	Stiftet: *Established:*	23. april 2012 *23 April 2012*
	Hjemsted: *Domicile:*	Horsens
	Regnskabsår: *Financial year:*	23. april - 31. december *23 April - 31 December*
Direktion ***Executive board***	Carl-Henrik Hjalmar Sellmann Henrik Tobias Wagenius Michael Hylander	
Revision ***Auditors***	AP | Statsautoriserede Revisorer P/S	
Dattervirksomhed ***Subsidiary***	American Residential Gap LLC, USA	

Anvendt regnskabspraksis
Accounting policies used

Årsrapporten for American Residential Gap ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.
The annual report for American Residential Gap ApS is presented in accordance with those regulations of the Danish Financial Statements Act concerning companies identified as class B enterprises.

Generelt om indregning og måling
Recognition and measurement in general

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.
Income is recognised in the profit and loss account concurrently with its realisation, including the recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Likewise, all costs, these including depreciation, amortisation, writedown, provisions, and reversals which are due to changes in estimated amounts previously recognised in the profit and loss account are recognised in the profit and loss account.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.
Assets are recognised in the balance sheet when the company is liable to achieve future, financial benefits and the value of the asset can be measured reliably.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.
Liabilities are recognised in the balance sheet when the company is liable to loose future, financial benefits and the value of the liability can be measured reliably.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.
At the first recognition, assets and liabilities are measured at cost. Later, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.
Certain fixed asset investments and liabilities are measured at amortised cost, by which method a fixed, effective interest is recognised during the useful life of the asset or the liability. Amortised cost is recognised as the original cost with deduction of any payments and additions/deductions of the accrued amortisation of the difference between cost and nominal amount. In this way capital losses and capital profits are spread over the useful life.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.
At recognition and measurement, such predictable losses and risks are taken into consideration, which may appear before the annual report is presented, and which concerns matters existing on the balance sheet date.

Omregning af fremmed valuta

Translation of foreign currency

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.
Transactions in foreign currency are translated by using the exchange rate prevailing at the date of the transaction. Differences in the rate of exchange arising between the rate at the date of transaction and the rate at the date of payment are recognised in the profit and loss account as an item under net financials.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.
Debtors, creditors, and other monetary items in foreign currency, which are not settled at the date of the balance sheet, are translated by using the closing rate. The difference between the closing rate and the rate at the time of establishment of the receivable or the payable is recognised in the profit and loss account under financial income and financial costs.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske dattervirksomheder, direkte på egenkapitalen.
Exchange rate adjustments of current accounts with foreign subsidiaries, which are considered an addition or a deduction in the equity of independent subsidiaries, are recognised directly in the equity. Likewise, capital profits and losses on loans and derived financial instruments for hedging independent foreign subsidiaries are recognised in the equity.

Resultatopgørelsen
The profit and loss account

Andre eksterne omkostninger

Other external costs

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.
Other external costs comprise costs for administration.

Finansielle poster

Net financial

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Net financials comprise interest income and interest costs, realised and unrealised capital profits and losses concerning securities, liabilities and transactions in foreign currency, amortising of fixed asset investments and liabilities, and additions and reimbursements of interest concerning tax payment. Net financials are recognised with the amounts concerning the financial year.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Dividend from equity investments in subsidiaries is recognised in the financial year where the dividend is declared.

Skat af årets resultat

Tax of the results for the year

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

The tax for the year comprises the current tax for the year and the changes in deferred tax, and it is recognised in the profit and loss account with the share referring to the results for the year and directly in the equity with the share referring to entries directly on the equity.

Balancen

The balance sheet

Finansielle anlægsaktiver

Financial fixed assets

Kapitalandele i dattervirksomheder

Equity investments in subsidiaries

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Equity investments in subsidiaries is measured at cost. In case the net realisable value is lower than the cost, writedown takes place to this lower value.

Tilgodehavender

Debtors

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Debtors are measured at amortised cost which usually corresponds to face value. In order to meet expected losses, writedown takes place at the net realisable value.

Egenkapital - udbytte

Equity - dividend

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 expected to be distributed for the year is recognised as a separate item under the equity. Proposed dividend is recognised as a liability at the time of approval by the general meeting.

Selskabsskat og udskudt skat

Corporate tax and deferred tax

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

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured on the basis of all temporary differences in assets and liabilities with a balance sheet focus.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 losses eligible for carry-over, are recognised at the value at which they are expected to be realisable, either by settlement against tax of future earnings or by setoff in deferred tax liabilities within the same legal tax unit.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

An adjustment of deferred tax takes place in relation to eliminations of unrealised intercompany profits and losses.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Deferred tax is measured based on the tax rules and tax rates applying under the legislation on the balance sheet date and prevailing when the deferred tax is expected to be released as current tax.

Gældsforpligtelser

Liabilities

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Financial liabilities related to borrowings are recognised at the received proceeds with the deduction of transaction costs incurred. In following periods, the financial liabilities are recognised at amortised cost, corresponding to the capitalised value by use of the effective interest. The difference between the proceeds and the nominal value is recognised in the profit and loss account during the term of the loan.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Other liabilities concerning debts to suppliers, subsidiaries, and associated enterprises and other debts are measured at amortised cost which usually corresponds to the nominal value.

Resultatopgørelse 23. april - 31. december
Profit and loss account 23 April - 31 December

Note		2012 kr.
	Andre eksterne omkostninger *Other external costs*	-221.444
	Bruttoresultat ***Gross results***	**-221.444**
	Andre finansielle indtægter *Other financial income*	187.936
	Andre finansielle omkostninger *Other financial costs*	-137.158
	Resultat før skat ***Results before tax***	**-170.666**
	Skat af årets resultat *Tax of the results for the year*	0
	Årets resultat ***Results for the year***	**-170.666**
	Forslag til resultatdisponering: ***Proposed disposal of the results:***	
	Disponeret fra overført resultat *Disposed from results brought forward*	-170.666
	Disponeret i alt ***Disposals in total***	**-170.666**

Balance
Balance sheet

Aktiver
Assets

Note		31/12 2012 kr.
	Anlægsaktiver ***Fixed assets***	
2	Kapitalandele i dattervirksomheder *Equity investments in subsidiaries*	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Amounts owed by group enterprises*	3.038.414
	Finansielle anlægsaktiver i alt *Financial fixed assets in total*	3.038.414
	Anlægsaktiver i alt ***Fixed assets in total***	**3.038.414**
	Omsætningsaktiver ***Current assets***	
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital *Claims for payment of contributed capital*	534.785
	Tilgodehavender i alt *Debtors in total*	534.785
	Likvide beholdninger *Cash funds*	389.877
	Omsætningsaktiver i alt ***Current assets in total***	**924.662**
	Aktiver i alt ***Assets in total***	**3.963.076**

Balance
Balance sheet 31 December

Passiver
Liabilities

Note		31/12 2012 kr.
	Egenkapital ***Equity***	
3	Virksomhedskapital *Share capital*	433.500
4	Overført resultat *Results brought forward*	1.336.362
	Egenkapital i alt ***Equity in total***	**1.769.862**
	Gældsforpligtelser ***Liabilities***	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade creditors*	382.302
	Forudbetalt kapital *Prepaid capital*	1.810.912
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt *Short-term liabilities in total*	2.193.214
	Gældsforpligtelser i alt ***Liabilities in total***	**2.193.214**
	Passiver i alt ***Liabilities in total***	**3.963.076**

1. Hovedaktivitet

Principal activities

Selskabets hovedaktivtet omfatter investering i og udlån til et amerikansk ejendomsselskab.

Companies main activity include investments in and loans to a U.S. real estate company.

2. Kapitalandele i dattervirksomheder

Equity investments in subsidiaries

Kostpris 23. april 2012	
Acquisition sum, opening balance 23 April 2012	0
Tilgang i årets løb	
Additions during the year	0
Afgang i årets løb	
Disposals during the year	0
Kostpris 31. december 2012	
Cost 31 December 2012	**0**

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

The financial highlights for the enterprises according to the latest approved annual reports

	Ejerandel	**Egenkapital kr.**	**Årets resultat kr.**	**Regnskabsmæssig værdi hos American Residential Gap ApS kr.**
	Share of ownership	***Equity DKK***	***Results for the year DKK***	***Book value at American Residential Gap ApS DKK***
American Residential Gap LLC	100 %	0	0	0

Ved statusdagen har vi endnu ikke modtaget årsrapport for American Residential Gap LLC for 2012.

At the balance sheet date, we have not yet received the annual report of American Residential Gap LLC for 2012.

	31/12 2012 kr.

3. Virksomhedskapital
Share capital

Virksomhedskapital 23. april 2012	
Share capital 23 April 2012	90.000
Kontant kapitaludvidelse	
Cash capital increase	343.500
	433.500

Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på virksomhedskapitalen:
Within the latest 5 years, the following changes in the share capital have taken place:

2012: Kontant indskud ved stiftelse, kr. 90.000
2012: Cash contribution by the formation, DKK 90,000
2012: Gældskonvertering, kr. 135.000 til kurs 605,45
2012: Debt conversion, DKK 135,000 for rate 605.45
2012: Gældskonvertering, kr. 30.000 til kurs 575,47
2012: Debt conversion, DKK 30,000 fir rate 575.47
2012: Gældskonvertering, kr. 178.500 til kurs 562,00
2012: Debt conversion, DKK 178,500 for rate 562.00

4. Overført resultat
Results brought forward

Årets overførte overskud eller underskud	
Profit or loss for the year brought forward	-170.666
Årets overkurs ved emission	
Year's shared premium	1.507.028
	1.336.362