



Tlf.: +45 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR no. 20 22 26 70

SMALL HELL PROPERTIES APS

C/O BDO SCANREVISION, HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. august 2018**

*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 23 August
2018*

Ivano Pogotto

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. 29 84 27 52
CVR NO. 29 84 27 52

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... <i>Independent Auditor's Report</i>	5-7
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	9
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	10-11
Noter..... <i>Notes</i>	12-14
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	15-16

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

Small Hell Properties ApS
c/o BDO Scanrevision
Havneholmen 29
1561 København V

Telefon: +45 39 15 52 00
Telephone:

CVR-nr.: 29 84 27 52
CVR no.:

Stiftet: 1. september 2006
Established: 1 September 2006

Hjemsted: København
Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Ivano Pagotto

Revision
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.

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.

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Small Hell Properties ApS.

Today the Board of Executives have discussed and approved the Annual Report of Small Hell Properties ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2017 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2017.

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

The Management's Review includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

København, den 22. august 2018
Copenhagen, 22 August 2018

Direktion:
Board of Executives

Ivano Pagotto

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Small Hell Properties ApS

To the Shareholder of Small Hell Properties ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

AUDITORS OPINION ON THE FINANCIAL STATEMENTS

Manglende konklusion

Vi er blevet valgt til at revidere årsregnskabet for Small Hell Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Disclaimer of Opinion

We were appointed auditors of the Financial Statements of Small Hell Properties ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017, which comprise income statement, balance sheet, notes and a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Vi udtrykker ingen konklusion om årsregnskabet. På grund af betydningen af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet.

We do not express an opinion on the Financial Statements. Because of the significance of the matters described in the "Basis for Disclaimer of Opinion" paragraph, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion.

Grundlag for manglende konklusion

Vi har ikke modtaget tilstrækkeligt revisionsbevis i forhold til tilstedeværelse, fuldstændighed og værdianæsttelse af selskabets balanceposter. Det har derfor ikke været muligt at udføre lovpligtig revision.

Basis for Disclaimer of Opinion

We have not received sufficient audit evidence in relation to presence, completeness and valuation of the company's balance entries. Therefore we can't perform statutory audit.

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Management's Responsibility for the Financial Statements

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores ansvar er at udføre en revision af årsregnskabet i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, og at afgive en revisionspåtegning. På grund af de forhold, der er beskrevet i afsnittet "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 om årsregnskabet.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for manglende konklusion", har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion om årsregnskabet. Vi afgiver derfor ikke en udtalelse om ledelsesberetningen.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes, og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Overtrædelse af krav om registrering af reelle ejere hos Erhvervsstyrelsen

Efter vores opfattelse har selskabet ikke overholdt selskabsloven § 58a vedrørende registrering af selskabets reelle ejere, og selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Auditor's Responsibility for the Financial Statements

Our responsibility is to perform an audit of the Financial Statements in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark and to express an Auditor's Opinion. Because of the matter(s) described in the "Basis for Disclaimer of Opinion" paragraph, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for an opinion on the Financial Statements.

We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

Statement on Management's Review

As described in the "Basis for Disclaimer of Opinion" paragraph, we have not been able to obtain sufficient and appropriate audit evidence to provide a basis for our opinion. We do not express an opinion on the Management's Review.

REPORT ON OTHER LEGAL AND REGULATORY REQUIREMENTS

Violation of the Companies Act's provisions on capital losses

The company has lost more than half of the share capital. The management has not, within the Company Act's deadlines, ensured that a general meeting is held and accounted for the company's financial position to the capital owners and, if necessary, proposed measures that should be taken, and the management may incur liability.

Violation of requirement to register beneficial owners at Danish Business Authority

In our opinion, the Company has not complied with the Danish Companies Act § 58a to register the company's beneficial owners, and the Company's Management may incur liability in this respect.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**Overtrædelse af årsregnskabslovens frist for
indsendelse af årsrapport**

Selskabets ledelse ikke har overholdt årsregnskabslovens krav om, at årsrapporten skal indsendes til Erhvervsstyrelsen inden for den i årsregnskabsloven fastsatte tidsfrist på 5 måneder, og ledelsen kan ifalde ansvar.

***Violation of the Deadline stated in the Danish
Financial Statements Act Relating to
Submission of the Financial Statements***

The company's management has not complied with the Danish Financial Statements Act's requirements to submit the annual report to the corporate board within 5 months deadline, and the management may incur liability.

København, den 22. august 2018
Copenhagen, 22 August 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Morten Kenhof
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne16630
MNE no.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i dattervirksomheder og lignende virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årest resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabets moderselskab Parstreet Designated Activity Company har afgivet støtteerklæring om økonomisk støtte for det kommende år.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Principal activities

The company's principal activities are to own shares in subsidiaries and similar enterprises.

Development in activities and financial position

The results for the year are not satisfactory.

The company's parent company Parstreet Designated Activity Company has issued a letter of support for financial support in the coming year.

Significant events after the end of the financial year

No events have occurred after the end of the financial year of material importance for the company's financial position.

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

	Note	2017 EUR EUR	2016 EUR EUR
Eksterne omkostninger..... <i>Other external expenses</i>		-3.612	-10.592
DRIFTSRESULTAT..... OPERATING LOSS		-3.612	-10.592
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	2	0	75.780
Nedskrivning af finansielle aktiver..... <i>Impairment of asset investments</i>		0	-2.486.783
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	3	0	-62.964
RESULTAT FØR SKAT..... PROFIT BEFORE TAX		-3.612	-2.484.559
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	4	0	0
ÅRETS RESULTAT..... PROFIT FOR THE YEAR		-3.612	-2.484.559
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		-3.612	-2.484.559
I ALT..... TOTAL		-3.612	-2.484.559

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2017 EUR EUR	2016 EUR EUR
Kapitalandele i dattervirksomheder..... <i>Equity investments in group enterprises</i>		0	0
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	5	0	0
ANLÆGSAKTIVER <i>FIXED ASSETS</i>		0	0
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		2.119	2.118
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		2.119	2.118
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		2.119	2.118
AKTIVER <i>ASSETS</i>		2.119	2.118

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2017 EUR EUR	2016 EUR EUR
Selskabskapital..... <i>Share capital</i>		17.000	17.000
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-3.418.775	-3.415.164
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	6	-3.401.775	-3.398.164
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		3.165.936	3.165.936
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		237.958	234.346
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		3.403.894	3.400.282
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		3.403.894	3.400.282
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		2.119	2.118
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	8		
Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	9		

NOTER
NOTES

			Note
Personaleomkostninger			1
<i>Staff costs</i>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			
<i>Average number of employees</i>			
1 (2016: 1)			
	2017	2016	
	EUR	EUR	
	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>	
Andre finansielle indtægter			2
<i>Other financial income</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	0	75.780	
<i>Group enterprises</i>			
	0	75.780	
Andre finansielle omkostninger			3
<i>Other financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	0	62.964	
<i>Group enterprises</i>			
	0	62.964	
Skat af årets resultat			4
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Selskabet har samlet udskudt skatteaktiv på 12 ('000) EUR hvoraf ('000) 0 er aktiveret, idet det ikke vurderes, at det vil kunne realiseres i de kommende år. Aktivets værdi kan henføres til skattemæssige underskud, som uendeligt kan fremføres til modregning i fremtidige skattemæssige overskud.			
<i>The company has a total deferred tax asset of EUR ('000) 12, of which EUR ('000) 0 has been capitalised because it is not assessed that this can be realised in the coming years. The value of the asset can be related to tax losses which can be carried forward and netted against future tax profits for an infinite period of time.</i>			

NOTER
NOTES

	Note
Finansielle anlægsaktiver	5
<i>Fixed asset investments</i>	
	Kapitalandele i dattervirksomheder Equity investments in group enterprises
Kostpris 1. januar 2017.....	190.000
<i>Cost at 1 January 2017</i>	
Kostpris 31. december 2017.....	190.000
<i>Cost at 31 December 2017</i>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	190.000
<i>Impairment losses and amortisation at 1 January 2017</i>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	190.000
<i>Impairment losses and amortisation at 31 December 2017</i>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	0
<i>Carrying amount at 31 December 2017</i>	
Egenkapital	6
<i>Equity</i>	
	Selskabs-kapital Overført I alt Share capital Retained profit Total
Egenkapital 1. januar 2017.....	17.000 -3.415.163 -3.398.163
<i>Equity at 1 January 2017</i>	
Forslag til årets resultatdisponering.....	-3.612 -3.612
<i>Proposed distribution of profit</i>	
Egenkapital 31. december 2017.....	17.000 -3.418.775 -3.401.775
<i>Equity at 31 December 2017</i>	
Eventualposter mv.	7
<i>Contingencies etc.</i>	
Eventualforpligtelser	
<i>Contingent liabilities</i>	
Ingen.	
<i>None.</i>	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8
<i>Charges and securities</i>	
Ingen.	
<i>None.</i>	

NOTER
NOTES**Note****Usikkerhed ved going concern****9***Uncertainty with respect to going concern*

Selskabet har i regnskabsåret ikke formået at forbedre egenkapitalen. Selskabets moderselskab Parstreet Designated Activity Company har afgivet støtteerklæring om økonomisk støtte for det kommende år. Årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

The company haven't been able to improve equity in the financial statement. The company's parent company Parstreet Designated Activity Company has issued a letter of support for financial support in the coming year. The financial statements are therefore presented on the assumption of going concern.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Small Hell Properties ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskabet

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

RESULTATOPGØRELSEN**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

The Annual Report of Small Hell Properties ApS for 2017 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The format of the income statement has been adjusted to the company's activities as a holding company.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

Consolidated financial statements

The group comply with the exemption clause of the § 110 for financial reporting for smaller groups in the Danish Financial Statements Act and therefore consolidated financial statements have not been prepared.

INCOME STATEMENT**Other external expenses**

Other external expenses include cost of administration etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from debt and transactions in foreign currencies etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***BALANCEN****Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

BALANCE SHEET**Fixed asset investments**

Equity investments in subsidiaries are measured at cost. If the cost exceeds the net realisable value, this is written down to the lower value.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

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.

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

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 would be applicable when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in the deferred tax resulting from changes in tax rates, are recognised in the income statement, except from items recognised directly in equity.

Liabilities

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