



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
AUDIT
Osvald Helmuths Vej 4
P O Box 250
2000 Frederiksberg
Denmark

Telephone +45 73 23 30 00
Fax +45 72 29 30 30
www.kpmg.dk

CBRE Property Management
Holding A/S

Årsrapport 2013
Annual report 2013

Dette dokument indeholder en oversættelse af den originale danske tekst. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den originale danske tekst og oversættelsen er den originale danske tekst gældende.

The English text is a translation of the original Danish text. The original Danish text is the governing text for all purposes, and in case of any discrepancy, the Danish wording will be applicable.

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

The annual report has been presented and approved at the Company's general meeting

den/den 11. juni 2014

Anne-Marie Hoffmann
dirigent/Chairman

CVR-nr. 30 07 07 04
CYR no 30 07 07 04
012205 13001 / 4480429_1

Indhold Contents

Ledelsespåtegning <i>Statement by the Executive and Supervisory Boards</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring <i>Independent auditors' report</i>	3
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december <i>Financial statements for the period 1 January – 31 December</i>	6
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	6
Resultatopgørelse <i>Income statement</i>	12
Balance <i>Balance sheet</i>	13
Noter <i>Notes</i>	15

Ledelsespåtegning *Statement by the Executive and Supervisory Boards*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for CBRE Property Management Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of CBRE Property Management Holding A/S for the financial year 1 January – 31 December 2013.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

It is our opinion that the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2013 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2013.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

København, den 15. maj 2014

Copenhagen, 15 May 2014

Direktion:

Executive Board:

Jørn Elkjær-Holm

Bestyrelse:

Board of Directors:

Michael/John Strong

Philip George Emburey

Jørn Elkjær-Holm

Ledelsespåtegning *Statement by the Executive and Supervisory Boards*

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for CBRE Property Management Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

The Board of Directors and the Executive Board have today discussed and approved the annual report of CBRE Property Management Holding A/S for the financial year 1 January – 31 December 2013.

The annual report has been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

It is our opinion that the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2013 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January – 31 December 2013.

We recommend that the annual report be approved at the annual general meeting.

København, den 15. maj 2014

Copenhagen, 15 May 2014

Direktion:

Executive Board:

Jørn Elkjær-Holm

Bestyrelse:

Board of Directors:

Michael John Strong

Philip George Emburey

Jørn Elkjær-Holm

Den uafhængige revisors erklæring *Independent auditors' report*

Til kapitalejeren i CBRE Property Management Holding A/S
To the shareholder of CBRE Property Management Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet *Independent auditors' report on the financial statements*

Vi har revideret årsregnskabet for CBRE Property Management Holding A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the financial statements of CBRE Property Management Holding A/S for the financial year 1 January – 31 December 2013. The financial statements comprise accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet *Management's responsibility for the financial statements*

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.

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 that Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Revisors ansvar *Auditors' responsibility*

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgement, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the Company's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also

Den uafhængige revisors påtegning *Independent auditors' report*

includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Konklusion

Opinion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31 December 2013 and of the results of its operations for the financial year 1 January – 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

København, den 15. maj 2014

Copenhagen, 15 May 2014

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Allan Pedersen

statsaut. revisor

State Authorised

Public Accountant

Selskabsoplysninger

Company details

CBRE Property Management Holding A/S
Rued Langsgaards Vej 6
DK-2300 København S

CVR-nr./CVR no.: 30 07 07 04
Stiftet/Established: 15. november 2006/15 November 2006

Bestyrelse

Board of Directors

Michael John Strong
Philip George Emburey
Jørn Elkjær-Holm

Direktion

Executive Board

Jørn Elkjær-Holm

Revision

Auditors

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
DK-2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for CBRE Property Management Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

The annual report of CBRE Property Management Holding A/S has been prepared in accordance with the provisions applying to class B enterprises under the Danish Financial Statements Act. The accounting policies applied in the preparation of the financial statements are consistent with those of last year.

Koncernregnskab *Consolidated financial statements*

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

The Company has not prepared consolidated financial statements as the Group is subject to the exemption provisions in section 110 of the Danish Financial Statements Act on financial reporting of minor groups.

Generelt om indregning og måling *Recognition and measurement*

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. Equally, all costs incurred are recognised, including depreciation, amortisation and impairment.

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

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

Liabilities are recognised in the balance sheet when an outflow of economic benefits is probable and when the liability can be reliably measured.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described below for each individual item.

In recognising and measuring assets and liabilities, any predictable losses and risks occurring prior to the presentation of the annual report that evidence conditions existing at the balance sheet date are taken into account.

The carrying amount of intangible assets is subject to an annual test for indications of impairment other than the decrease in value reflected by amortisation. If this is the case, write-down should be made to the lower recoverable amount.

Nettoomsætning *Revenue*

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Revenue from the sale of services is recognised in the income statement provided that delivery and transfer of risk to the buyer have taken place before year end. Revenue is recognised exclusive of VAT and less discounts related to the sale.

Andre eksterne omkostninger *Other external costs*

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Other external costs include administrative expenses and similar expenses.

Personaleomkostninger *Staff costs*

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Staff costs comprise wages and salaries, including social security costs, etc., to the Company's employees.

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Finansielle indtægter og omkostninger *Financial income and expenses*

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

Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts relating to the financial year. Financial income and expenses include interest income and expenses, financial expenses relating to realised and unrealised gains and losses on securities, payables and transactions in foreign currencies as well as surcharges and refunds under the on-account tax scheme, etc.

Skat *Tax*

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.

Tax for the year comprises current tax for the year and changes in deferred tax. The tax expense relating to the profit for the year is recognised in the income statement, and the tax expense relating to amounts directly recognised in equity is recognised directly in equity.

Immaterielle anlægsaktiver *Intangible assets*

Licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 5 år.

Licences are measured at the lower of cost less accumulated amortisation and the recoverable amount. Licences are amortised over the term of the agreement, however, no more than 5 years.

Finansielle anlægsaktiver *Fixed assets investments*

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien. Ved køb af tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Investments in subsidiaries and associates are measured in the parent company balance sheet in accordance with the equity method.

Investments in subsidiaries and associates are measured in the balance sheet at the proportional share of the enterprises' equity value, calculated in accordance with the parent company's accounting policies with deduction or addition of unrealised intra-group profits or losses and with addition or deduction of the residual value of positive or negative goodwill calculated in accordance with the acquisition method.

Net revaluation of investments in subsidiaries and associates is transferred under equity to the net revaluation reserve in accordance with the equity method to the extent that the carrying amount exceeds the acquisition cost. The acquisition method is used for acquisitions of group enterprises.

Subsidiaries and associates with a negative equity value are measured at DKK 0, and any amounts due from these enterprises are written down by the parent company's share of the negative equity to the extent that it is deemed to be irrecoverable. If the negative equity value exceeds receivables, the residual amount is recognised under provisions to the extent that the parent company has a legal or constructive liability to cover the negative balance.

Tilgodehavender *Receivables*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Receivables are measured at amortised cost. The value is reduced by write-downs for bad debt losses.

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Skyldig skat og udskudt skat *Tax payable 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. 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Current tax liabilities and current tax receivable are recognised in the balance sheet as 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 temporary differences between the carrying amount and the tax value of assets and liabilities.

Deferred tax assets, including the tax value of the 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 same legal tax entity.

Deferred tax is measured according to the tax rules and at the tax rates applicable in the respective countries at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. The tax rate applied for the current year is 25%.

Gældsforpligtelser *Liabilities*

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

Other liabilities are measured at amortised cost corresponding to the nominal value.

Omregning af fremmed valuta *Foreign currency translation*

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. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og

Årsregnskab 1. januar – 31. december *Financial statements for the period 1 January – 31 December*

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rate at the transaction date. Exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign exchange positions are considered to hedge future cash flows, the exchange adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled at the balance sheet date are measured at the exchange rate at the balance sheet date. The difference between the exchange rates at the balance sheet date and at the date at which the receivable or payable arose is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Resultatopgørelse
Income statement

DKK	Note	2013	2012
Bruttoresultat			
<i>Gross profit</i>		1.755.197	1.990.898
Personaleomkostninger			
<i>Staff costs</i>		-1.833.035	-1.849.133
Afskrivninger			
<i>Depreciation, amortisation and impairment losses</i>		0	-49.294
Resultat af primær drift			
<i>Operating profit/loss</i>		-77.838	92.471
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
<i>Income from investments in group enterprises</i>	5	1.097.437	7.116.071
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder			
<i>Income from investments in associates</i>	5	-766.431	953.369
Finansielle indtægter			
<i>Financial income</i>	2	0	17.933
Finansielle omkostninger			
<i>Financial expenses</i>	3	-17.154	-83.826
Resultat før skat			
<i>Profit before tax</i>		236.014	8.096.018
Skat af ordinært resultat			
<i>Tax on profit for the year</i>	4	0	-23.309
Årets resultat			
<i>Profit for the year</i>		236.014	8.072.709

Forslag til resultatdisponering
Proposed profit appropriation

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			
<i>Net revaluation reserve in accordance with the equity method</i>		331.006	5.972.942
Overført resultat			
<i>Retained earnings</i>		-94.992	2.099.767
		236.014	8.072.709

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Balance

Balance sheet

DKK	Note	2013	2012
AKTIVER			
ASSETS			
Anlægsaktiver			
Non-current assets			
Finansielle anlægsaktiver			
Investments			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
<i>Investments in group enterprises</i>	5	7.721.867	6.627.481
Kapitalandele i associerede virksomheder			
<i>Investments in associates</i>	5	11.211.801	13.094.436
		<u>18.933.668</u>	<u>19.721.917</u>
Anlægsaktiver i alt			
Total non-current assets		<u>18.933.668</u>	<u>19.721.917</u>
Omsætningsaktiver			
Current assets			
Tilgodehavender			
Receivables			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder			
<i>Receivables from group enterprises</i>		1.668.906	2.179.453
Udskudt skatteaktiv			
<i>Deferred tax asset</i>	7	0	0
Andre tilgodehavender			
<i>Other receivables</i>		25.368	85.873
		<u>1.694.274</u>	<u>2.265.326</u>
Likvide beholdninger			
Cash at bank and in hand		<u>611.592</u>	<u>1.029.523</u>
Omsætningsaktiver i alt			
Total current assets		<u>2.305.866</u>	<u>3.294.849</u>
AKTIVER I ALT			
TOTAL ASSETS		<u>21.239.534</u>	<u>23.016.766</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Balance
Balance sheet

DKK	Note	2013	2012
PASSIVER			
EQUITY AND LIABILITIES			
Egenkapital			
Equity	6		
Aktiekapital			
<i>Share capital</i>		502.500	502.500
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			
<i>Net revaluation reserve in accordance with the equity method</i>		9.878.425	10.666.674
Overført resultat			
<i>Retained earnings</i>		10.666.035	10.761.027
Egenkapital i alt			
Total equity		21.046.960	21.930.201
Gældsforpligtelser			
Liabilities other than provisions			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Current liabilities other than provisions			
Kreditinstitutter			
<i>Amounts owed to banks</i>		26.144	29.828
Gæld til tilknyttede virksomheder			
<i>Amounts owed to group enterprises</i>		26.334	949.886
Anden gæld			
<i>Other payables</i>		140.096	106.851
Kortfristede gældsforpligtelser i alt			
Total current liabilities		192.574	1.086.565
Gældsforpligtelser i alt			
Total liabilities		192.574	1.086.565
PASSIVER I ALT			
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		21.239.534	23.016.766
Eventualposter m.v., pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Contingencies, etc., mortgages and security	8,9		
Ejerforhold			
Ownership	10		

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Noter
Notes

1 Hovedaktivitet
Principal activities

Selskabets formål er at drive ejendomsvirksomhed og investeringsvirksomhed i øvrigt og anden hertil efter bestyrelsens skøn relateret virksomhed i Central- og Østeuropa.

The objective of the Company is to carry out property and investment activities in general and other activities in Central and Eastern Europe as deemed to be related hereto in the opinion of the Board of Directors.

DKK	2013	2012
2 Finansielle indtægter		
<i>Financial income</i>		
Renteindtægter til tilknyttede virksomheder		
<i>Interest income to group enterprises</i>	0	17.933
Øvrige renteindtægter		
<i>Other interest income</i>	0	0
	<u>0</u>	<u>17.933</u>
3 Finansielle omkostninger		
<i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		
<i>Interest expenses to group enterprises</i>	12.478	16.041
Øvrige renteomkostninger		
<i>Other interest expenses</i>	4.676	67.785
	<u>17.154</u>	<u>83.826</u>
4 Skat af ordinært resultat		
<i>Tax on profit for the year</i>		
Skat af ordinært resultat		
<i>Tax on profit from ordinary activities</i>	0	18.491
Årets regulering af udskudt skat		
<i>Adjustment of deferred tax for the year</i>	0	4.791
Regulering af skat tidligere år		
<i>Adjustment of tax relating to previous years</i>	0	27
	<u>0</u>	<u>23.309</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Noter
Notes

5 Finansielle anlægsaktiver
Investments
DKK

	Tilknyt- tede virk- somheder <i>Group</i> <i>enterprises</i>	Associe- rede virk- somheder <i>Associates</i>
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. januar 2013 <i>Cost at 1 January 2013</i>	3.113.999	5.941.244
Afgang <i>Disposals</i>	0	0
Overført <i>Transferred</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2013 <i>Cost at 31 December 2013</i>	<u>3.113.999</u>	<u>5.941.244</u>
Værdireguleringer 1. januar 2013 <i>Value adjustments at 1 January 2013</i>	3.513.482	7.153.192
Overført <i>Transferred</i>	0	0
Afgang <i>Disposals</i>	0	0
Udloddet resultat <i>Distributed profit</i>	0	0
Årets resultat efter skat <i>Profit for the year after tax</i>	1.097.437	-766.431
Valutakursregulering <i>Exchange rate adjustment</i>	-3.051	-1.116.204
Egenkapitalbevægelser <i>Changes in equity</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2013 <i>Value adjustments at 31 December 2013</i>	<u>4.607.868</u>	<u>5.270.557</u>
Saldo ultimo <i>Balance at end of year</i>	<u>7.721.867</u>	<u>11.211.801</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Noter
Notes

5 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)
Investments (continued)

CBRE Property Management Holding A/S' andel
CBRE Property Management Holding A/S' share

	<u>Hjemsted</u> <u><i>Registered office</i></u>	<u>Ejerandel i %</u> <u><i>Ownership %</i></u>
CBRE Property Management s.r.o. <i>CBRE Property Management s.r.o</i>	Slovakiet <i>Slovakia</i>	80
SIA CBRE Property Management <i>SIA CBRE Property Management</i>	Letland <i>Latvia</i>	100
UAB CBRE Property Management <i>UAB CBRE Property Management</i>	Litauen <i>Lithuania</i>	100
CBRE Property Management s.r.o. <i>CBRE Property Management s.r.o</i>	Tjekkiet <i>The Czech Republic</i>	48

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Noter
Notes

6 Egenkapital
Equity

DKK	Akte- kapital <i>Share capital</i>	Nettoop- skrivning efter indre værdis metode <i>Net revaluation in accordance with the equity method</i>	Overført overskud <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2013 <i>Equity at 1 January 2013</i>	502.500	10.666.674	10.761.027	21.930.201
Forslag til årets resultatfordeling <i>Proposed profit appropriation for the year</i>		331.006	-94.992	236.014
Egenkapitalbevægelser og valutakursreguleringer <i>Changes in equity and exchange rate adjustments</i>		-1.119.255		-1.119.255
Egenkapital 31. december 2013 <i>Equity at 31 December 2013</i>	502.500	9.878.425	10.666.035	21.046.960

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December**Noter**
Notes**6 Egenkapital (fortsat)**
Equity (continued)**Aktiekapital**
Share capital

Aktiekapitalen er fordelt således:

The share capital consists of:

A-aktier, nom. 167.500

A-shares of a nominal amount of 167,500

B-aktier, nom. 167,500

B-shares of a nominal amount of 167,500

C-aktier, nom. 167.500

C-shares of a nominal amount of 167,500

Kapitaludvidelse i 2009 af nom. 250 aktier til kurs 100. Aktiekapitalen udgør herefter 502.500 kr.

Capital increase in 2009 of nom. 250 shares at a price of 100. Subsequently, the share capital amounts to DKK 502,500.

7 Udskudt skat
Deferred tax

Selskabet har et ikke-indregnet udskudt skatteaktiv på 8,4 tkr.

The Company has an unrecognised deferred tax asset of DKK 8.4 thousand.

8 Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Ingen.

None.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Mortgages and security

Ingen.

None.

Årsregnskab 1. januar – 31. december
Financial statements for the period 1 January – 31 December

Noter
Notes

10 Ejerforhold
Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

The following shareholder is registered in the Company's register of shareholders as holding minimum 5% of the voting rights or minimum 5% of the share capital:

CBRE Global Holdings Sarl
6 Rue Guillaume Schneider
L-2522 Luxembourg
Luxembourg