



GLOBAL OP KÖLN APS

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

2013

7. REGNSKABSÅR
7 TH FINANCIAL YEAR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. maj 2014

*The Annual Report has been presented and adopted
at the Company's annual General Meeting*

Per Martin Bruck
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 89 84 78
CVR NO. 30 89 84 78

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Statement by Board of Executives</i>	3
Den uafhængige revisors erklæringer..... <i>Independent Auditor's Report</i>	4-5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	7-11
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	12
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	13-14
Noter..... <i>Notes</i>	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER
COMPANY DETAILS

Selskabet
Company

Global OP Köln ApS
Havneholmen 29
1561 København V

CVR-nr.: 30 89 84 78

CVR no.:

Stiftet: 15. september 2007

Established: 15 September 2007

Hjemsted: København

Registered Office: Copenhagen

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Direktion
Board of Executives

Per Martin Bruck

Revision
Auditor

Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

LEDELSESPÅTEGNING
STATEMENT BY BOARD OF EXECUTIVES

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Global OP Köln ApS.

Today the board of executives have discussed and approved the Annual Report of Global OP Köln ApS for 1 January - 31 December 2013.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report has been prepared 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

In my 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 the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2013.

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 that the Annual Report be approved at the annual general meetings.

København, den 28. maj 2014
Copenhagen, 28 May 2014

Direktion
Board of Executives

Per Martin Bruck

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Til kapitalejeren i Global OP Köln ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Global OP Köln ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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.

To the Shareholder of Global OP Köln ApS

REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

We have audited the financial statements of Global OP Köln ApS for the financial year 1 January to 31 December 2013, which comprise a summary of significant accounting policies, income statement, balance sheet and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

The 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 Danish Financial Statements Act and 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.

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 28. maj 2014
Copenhagen, 28 May 2014

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

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 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 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

LEDELSESBERETNING
MANAGEMENT'S REVIEW

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et resultat på EUR 1.301.251 og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på EUR 10.143.182.

Betydningsfulde hændelser, 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 operation and letting out of investment properties.

Development in activities and financial position

The company's income statement for 2013 shows a gain of EUR 1,301,251 and the company's balance sheet at 31. December 2013 shows equity of EUR 10,143,182.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for Global OP Köln ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i EUR.

Generelt om indregning og måling

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

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

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 og 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.

The annual report of Global OP Köln ApS for 2013 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

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

The annual report has been presented in EUR.

General about recognition and 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 writedown, 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 future economic benefits will flow from the company 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 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 and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

The carrying amount of intangible and tangible fixed assets should be estimated 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

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 gæld samt på egenkapitalen. 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Lejeindtægt**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

Derivative financial instruments

Derivative financial instruments are the first time recognized in the balance sheet at cost price and subsequently measured at fair value. Positive and negative fair values of derivative financial instruments are included in receivables and liabilities, respectively.

Change in the fair value of derivative financial instruments classified as and meeting the conditions of hedging future assets and liabilities are recognized in receivables or liabilities and in the equity. If the future transaction results in recognition of assets or liabilities, amounts are transferred, which were recognized in the equity, from the equity and are recognized 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 recognized in the equity, to the income statement in the period where the hedged influences the income statement.

INCOME STATEMENT***Rental income***

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. External expenses include property costs and administration. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Revenue is aggregated with costs in accordance with section 32 of the Danish Financial Statements Act.

Operating expenses

Operating costs include all costs related to the operation of the property, including taxes and charges, insurances and maintenance when these costs are not covered by tenant.

Other external costs

Other external costs include costs relating to administration and auditor etc.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ACCOUNTING POLICIES

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabskat 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.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies. 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 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.

The company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiary enterprises. The current Danish corporation tax is distributed between the jointly taxed Danish companies in proportion to their taxable income, and with full distribution with refund regarding taxable losses. The jointly taxed companies are included in the tax-on-account scheme.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Afskrivningsperiode Depreciation period	Restværdi Residual value
Bygninger..... <i>Buildings</i>	100 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

BALANCE SHEET

Tangible fixed assets

Land and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and write-downs. No depreciation is provided on land.

The cost includes the acquisition price and costs incurred directly in connection with the acquisition until the time when the asset is ready to be used.

Straight-line depreciation is provided on the basis of an assessment of the expected useful lives of the assets and their residual value as follows:

Profit or loss on disposal of tangible fixed assets is stated as the difference between the sales price less selling costs and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses.

An impairment test is made for property, plant and equipment if there are indications of decreases in value. The impairment test is made for each individual asset or group of assets, respectively. The assets are written down to the higher of the value in use and the net selling price of the asset or group of assets (recoverable amount) if it is lower than the carrying amount.

Accounts receivable

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

Dividend

The expected payment of dividend for the year is recognised as a liability.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen.

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 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 unit.

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. A change in the deferred tax, which is a result of changes to tax rates, is recognised in the income statement with the exception of items that are taken directly to equity.

Liabilities

Mortgage debt is measured at amortised cost which for cash loans is equal to the debt outstanding and for bond loans is equal to the debt outstanding calculated on the bases of the underlying cash value of the loan at the time of borrowing.

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

Foreign currency translation

Exchange adjustment of intercompany accounts with foreign subsidiaries that are deemed to be an addition to or deduction from the equity of independent subsidiaries are recognised directly in the equity.

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

	Note	2013 EUR EUR	2012 EUR '000 EUR '000
BRUTTOFORTJENESTE..... <i>GROSS PROFIT</i>		2.114.496	2.109
Af- og nedskrivninger..... <i>Depreciation, amortisation and impairment</i>		-599.462	965
DRIFTSRESULTAT..... <i>OPERATING PROFIT</i>		1.515.034	3.074
Finansielle indtægter..... <i>Financial income</i>	1	842.586	53
Finansielle omkostninger..... <i>Financial expenses</i>	2	-958.792	-1.514
RESULTAT FØR SKAT..... <i>PROFIT BEFORE TAX</i>		1.398.828	1.613
Skat af årets resultat..... <i>Tax on profit/loss for the year</i>	3	-97.577	-338
ÅRETS RESULTAT..... <i>PROFIT FOR THE YEAR</i>		1.301.251	1.275
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		1.301.251	1.275
I ALT..... <i>TOTAL</i>		1.301.251	1.275

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2013 EUR EUR	2012 EUR '000 EUR '000
Grunde og bygninger..... <i>Land and buildings</i>		26.500.614	27.100
Materielle anlægsaktiver..... <i>Tangible fixed assets</i>	4	26.500.614	27.100
ANLÆGSAKTIVER..... <i>FIXED ASSETS</i>		26.500.614	27.100
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		275.983	271
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... <i>Receivables from group enterprises</i>		89.175	88
Udsudte skatteaktiver..... <i>Deferred tax assets</i>		889.340	872
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		24.763	31
Tilgodehavender..... <i>Accounts receivable</i>		1.279.261	1.262
Likvider..... <i>Cash and cash equivalents</i>		5.328.152	4.301
OMSÆTNINGSAKTIVER..... <i>CURRENT ASSETS</i>		6.607.413	5.563
AKTIVER..... <i>ASSETS</i>		33.108.027	32.663

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2013 EUR EUR	2012 EUR '000 EUR '000
Anpartskapital..... <i>Share capital</i>		20.000	20
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		10.122.182	8.821
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>	5	10.142.182	8.841
Banklån..... <i>Bank loan</i>		17.559.000	17.622
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Long-term liabilities</i>	6	17.559.000	17.622
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Short-term portion of long-term liabilities</i>	6	63.000	63
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		25.645	24
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Payables to group enterprises</i>		2.828.845	2.776
Selskabsskat..... <i>Corporation tax</i>		17.602	0
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		2.471.753	3.337
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		5.406.845	6.200
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		22.965.845	23.822
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		33.108.027	32.663
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	8		
Ejerforhold <i>Ownership</i>	9		

NOTER
NOTES

	2013 EUR EUR	2012 EUR '000 EUR '000	Note
Finansielle indtægter			1
<i>Financial income</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	1.663	2	
<i>Group enterprises</i>			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	840.923	51	
<i>Other interest income</i>			
	842.586	53	
Finansielle omkostninger			2
<i>Financial expenses</i>			
Tilknyttede virksomheder.....	52.746	43	
<i>Associated enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	906.046	1.471	
<i>Other interest expenses</i>			
	958.792	1.514	
Skat af årets resultat			3
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	111.214	107	
<i>Calculated tax on taxable income of the year</i>			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	3.538	0	
<i>Adjustment of tax for previous years</i>			
Regulering af udskudt skat.....	-17.175	231	
<i>Adjustment of deferred tax</i>			
	97.577	338	

NOTER
NOTES

		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>	Note
Materielle anlægsaktiver			4
<i>Tangible fixed assets</i>			
Kostpris 1. januar 2013.....		35.066.000	
<i>Cost 1 January 2013</i>			
Kostpris 31. december 2013.....		35.066.000	
<i>Cost 31 December 2013</i>			
Nedskrivninger 1. januar 2013.....		-6.738.614	
<i>Write-down 1 January 2013</i>			
Årets nedskrivninger.....		-354.000	
<i>Write-down</i>			
Nedskrivninger 31. december 2013.....		-7.092.614	
<i>Write-down 31 December 2013</i>			
Afskrivninger 1. januar 2013.....		1.227.310	
<i>Depreciation 1 January 2013</i>			
Årets afskrivninger.....		245.462	
<i>Depreciation</i>			
Afskrivninger 31. december 2013.....		1.472.772	
<i>Depreciation 31 December 2013</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		26.500.614	
<i>Carrying amount at 31 December 2013</i>			
Egenkapital			5
<i>Equity</i>			
	Anpartskapital <i>Share capital</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2013.....	20.000	8.820.931	8.840.931
<i>Equity 1 January 2013</i>			
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.301.251	1.301.251
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Egenkapital 31. december 2013.....	20.000	10.122.182	10.142.182
<i>Equity 31 December 2013</i>			
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. <i>The share capital has remained unchanged for the last 5 years.</i>			

NOTER
NOTES

				Note
Langfristede gældsforpligtelser				6
<i>Long-term liabilities</i>				
	1/1 2013	31/12 2013	Afdrag	Restgæld
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år
	1/1 2013	31/12 2013	Repayment	Debt outstanding
	<i>total liabilities</i>	<i>total liabilities</i>	<i>next year</i>	<i>after 5 years</i>
Banklån.....	17.685.000	17.622.000	63.000	0
<i>Bank loan</i>				
	17.685.000	17.622.000	63.000	0
Eventualposter mv.				7
<i>Contingencies etc.</i>				
Selskabet indgår i indkomståret i et sambeskatningsforhold. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede koncernselskaber for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen for indkomståret.				
<i>The company was subject to joint taxation in the accounting year. The company is jointly and severally liable together with the other jointly taxed group companies for the total tax liability of the joint taxation arrangement for the accounting year.</i>				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				8
<i>Charges and securities</i>				
Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut er der afgivet pant i grunde og bygninger samt selskabets likvide beholdninger. Den bogførte værdi af grunde og bygninger samt likvider udgør EUR 31.828.767 og restgælden udgør EUR 17.622.000.				
Lånet er optaget i fællesskab med koncernforbundne selskaber, som ligeledes har afgivet pant i grunde og bygninger samt likvide beholdninger. Selskaberne hæfter solidarisk for det samlede bankengagement. Den bogførte værdi af de samlede pantsatte aktiver udgør EUR 137.016.921 og restgælden udgør EUR 103.774.000.				
<i>The Company's Land & Buildings and Cash have been pledged as security for the Company's bank loans. The carrying amount of the pledged assets amounts to EUR 31,828,767 and the outstanding bank loans amounts to EUR 17,622,000.</i>				
<i>The Company's bank loan has been obtained together with affiliated companies, which also have pledged land & buildings and cash as security. The Companies are jointly and severally liable for the commitment to the bank. The carrying amount of the pledged assets amounts to EUR 137,016,921 and the outstanding bank loan amounts to EUR 103,774,000.</i>				
Ejerforhold				9
<i>Ownership</i>				
Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som eneejer af anpartskapitalen:				
<i>The following shareholder is recorded in the company's register of shareholders as sole proprietor of the share capital:</i>				
Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS				
Munkedamsveien 45 E, P.O. Box 1444 Vika				
No-0155 Oslo, Norway				