

# **Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS**

**Årsrapport 2013**

# INDHOLD

|    |                          |
|----|--------------------------|
| 2  | SELSKABSOPLYSNINGER      |
| 3  | LEDELSENS BERETNING      |
| 3  | Beretning                |
| 4  | LEDELSESPÅTEGNING        |
| 5  | REVISIONSPÅTEGNINGER     |
| 7  | REGNSKAB                 |
| 7  | Resultatopgørelse        |
| 8  | Balance                  |
| 9  | Egenkapitalopgørelse     |
| 10 | Noter                    |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |
| 12 | LEDELSESHVERV            |

# SELSKABSOPLYSNINGER

## DIREKTION

**Bjarne Rasmussen**, Direktør

## REGISTRERING

Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS  
CVR-nr. 33 88 44 00

## REVISION

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## ADRESSE

Midtermolen 7  
2100 København Ø  
Telefon: 35 47 48 49  
Telefax: 35 47 47 35

## INTERN REVISION

**Poul-Erik Winther**, Koncernrevisionschef

## BERETNING

### Regnskab

Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS realiserede i 2013 et underskud efter skat på 23 t.kr. mod et underskud på 28 t.kr. efter skat i 2012.

Resultatet er ikke tilfredsstillende.

### Selskabsaktivitet

Selskabet ejede i en kort periode i 2011 en ejendom, som blev solgt i 2011. Ultimo 2013 er der således ingen aktivitet i selskabet.

### Ejerforhold

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 14.09.2011 indgår som en del af koncernregnskaberne for Alm. Brand Bank A/S, Alm. Brand A/S og Alm. Brand af 1792 fmba.

# LEDELSESPÅTEGNING

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt

resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## DIREKTION

København, den 27. februar 2014

**Bjarne Rasmussen**

Direktør

# REVISIONSPÅTEGNINGER

## INTERN REVISORS ERKLÆRINGER

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

### Den udførte revision

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. og finansielle koncerner og i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder.

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 virksom-

hedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 27. februar 2014

**Poul-Erik Winther**  
Koncernrevisionschef

# REVISIONSPÅTEGNINGER

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, og herunder anvendt regnskabspraksis. 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført 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 besvi-

gelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 27. februar 2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

#### Henrik Wellejus

Statsautoriseret revisor

#### Jens Ringbæk

Statsautoriseret revisor

# RESULTATOPGØRELSE

| 1.000 kr.                             | Note | 2013       | 2012       |
|---------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>Bruttoresultat</b>                 |      | <b>-23</b> | <b>-26</b> |
| Andre finansielle omkostninger        | 1    | -          | 2          |
| <b>Resultat før skat</b>              |      | <b>-23</b> | <b>-28</b> |
| Skat                                  |      | -          | -          |
| <b>Årets resultat</b>                 |      | <b>-23</b> | <b>-28</b> |
| <b>OVERSKUDSFORDELING</b>             |      |            |            |
| Overført til overført resultat        |      | -23        | -28        |
| <b>Overført til egenkapital i alt</b> |      | <b>-23</b> | <b>-28</b> |

**BALANCE**

| 1.000 kr.                                    | Note | 2013      | 2012      |
|--|------|-----------|-----------|
| <b>AKTIVER</b>                               |      |           |           |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      |           |           |
| Tilgodehavender hos kreditinstitutter        |      | 80        | 80        |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>            |      | <b>80</b> | <b>80</b> |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>80</b> | <b>80</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <b>80</b> | <b>80</b> |
| <b>PASSIVER</b>                              |      |           |           |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |           |           |
| Anpartskapital                               | 2    | 80        | 80        |
| Overført resultat                            |      | -51       | -28       |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>29</b> | <b>52</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |           |           |
| Anden gæld                                   |      | 51        | 28        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>51</b> | <b>28</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <b>80</b> | <b>80</b> |

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

| 1.000 kr.                                 | Anparts-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt      |
|---|---------------------|----------------------|------------|
| <b>Egenkapital 1. januar 2012</b>         | <b>80</b>           | <b>-</b>             | <b>80</b>  |
| <b>Egenkapitalbevægelser i 2012</b>       |                     |                      |            |
| Årets resultat                            |                     | -28                  | -          |
| <b>Totalindkomst i 2012</b>               | <b>-</b>            | <b>-28</b>           | <b>-</b>   |
| <b>I alt egenkapitalbevægelser i 2012</b> | <b>-</b>            | <b>-28</b>           | <b>-</b>   |
| <b>Egenkapital 31. december 2012</b>      | <b>80</b>           | <b>-28</b>           | <b>80</b>  |
| <b>Egenkapital 1. januar 2013</b>         | <b>80</b>           | <b>-28</b>           | <b>52</b>  |
| <b>Egenkapitalbevægelser i 2013</b>       |                     |                      |            |
| Årets resultat                            |                     | -23                  | -23        |
| <b>Totalindkomst i 2013</b>               | <b>-</b>            | <b>-23</b>           | <b>-23</b> |
| <b>I alt egenkapitalbevægelser i 2013</b> | <b>-</b>            | <b>-23</b>           | <b>-23</b> |
| <b>Egenkapital 31. december 2013</b>      | <b>80</b>           | <b>-51</b>           | <b>29</b>  |

# NOTER

| 1.000 kr.                                    | 2013 | 2012 |
|--|------|------|
| <b>NOTE 1 Andre finansielle omkostninger</b> |      |      |
| Øvrige renteudgifter                         | -    | 2    |
| I alt renteudgifter                          | -    | 2    |
| <br><b>NOTE 2 Anpartskapital</b>             |      |      |
| Anpartskapital unoteret                      |      |      |
| Kapitalindskud ved stiftelse                 | 80   | 80   |
| Anpartskapital unoteret i alt                | 80   | 80   |

Selskabets anpartskapital består af 1 stk. anpart à kr. 80.000.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelle principper for indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening. 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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

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

Aktiver og forpligtelser indregnes og måles i øvrigt som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Skat

I resultatopgørelsen indregnes beregnet aktuel og udskudt skat af årets resultat samt efterregulering af tidligere års beregnet skat. Indkomstskat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen på grundlag af skattereglerne.

Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst. Aktuelle skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Der indregnes udskudt skat efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

Der foretages fuld periodisering af alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsperioden, i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat indeholder årets skat, der består af årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes ligeledes i posten.

## BALANCEPOSTER

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

Anden gæld omfatter udgifter, som først forfalder til betaling efter regnskabsårets afslutning herunder skyldige renter.

## KONCERNINTERNE TRANSAKTIONER

Koncerninterne ydelser afregnes på markedsvilkår eller omkostningsdækkende basis. Løbende mellemværender forrentes på markedsbaserede vilkår.

# LEDELSESHVERV

## **Bjarne Rasmussen**

Født 1956

Tiltrådt 2011

## **Direktør:**

Ejendomsselskabet af 16.03.2010 ApS

Ejendomsselskabet af 14.09.2011 ApS

ApS Juventusvej Komplementar

## **Formand for bestyrelsen:**

K/S Juventusvej

## **Hverv uden for Alm. Brand Koncernen**

## **Formand for bestyrelsen:**

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 II ApS

Ejendomsselskabet af 30.11.2011 III ApS

## **Bestyrelsesmedlem:**

Hirlap Finans ApS

Odense Havneudvikling II A/S

Cibor Invest A/S

Ejendomsselskabet af 16.07.2009 ApS

Bytorv Horsens ApS

## **Direktør:**

Ejendomsselskabet Frederikssund ApS