

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

c/o Vidar Ejendomme
M.P. Bruuns Gade 36, 1
8000 Aarhus C

CVR nr. 83160810

Årsrapport for 2013

36. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2014

Lars Horst Petersen
dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. februar 2014

Direktion

Erik Juul - Larsen
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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 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 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.

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 2013 - 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.

Aarhus, den 11. februar 2014

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel samt foretage kapitalanlæg i fast ejendom og værdipapirer. Selskabet foretager pt. kun investering i værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens opfattelse ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Årets resultat er påvirket af nedskrivning på pantebreve tkr. 879. Der er herudover ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været mindre end forventet. Der er opstået en manglende betalingsevne hos en pantebrevsdebitor, og ledelsen har forholdt sig hertil ved at foretage fuld nedskrivning heraf. Bortset herfra har de øvrige investeringer, der er i børsnoterede værdipapirer, bidraget med et samlet afkast på 22%, hvilket er særdeles tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Selskabet har pt. ingen nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er børsnoteret, måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttotab		-40.742	-31.224
Finansielle indtægter	1	703.030	570.559
Finansielle omkostninger	2	-965.189	-295.437
Resultat før skat		-302.901	243.898
Skat af årets resultat		75.725	-60.974
Årets resultat		-227.176	182.924
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-227.176	182.924
		-227.176	182.924

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Balance

	Note	31.12.13	31.12.12
Aktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		484.799	392.875
Andre tilgodehavender		0	2.854
Tilgodehavender		484.799	395.729
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.703.359	5.075.642
Værdipapirer og kapitalandele		4.703.359	5.075.642
Likvide beholdninger		512.085	445.194
Omsætningsaktiver		5.700.243	5.916.565
Aktiver		5.700.243	5.916.565

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Balance

	Note	31.12.13	31.12.12
Passiver			
Virksomhedskapital	3	240.000	240.000
Overført resultat	4	21.244	248.420
Egenkapital		261.244	488.420
Gæld til banker		0	5.400.000
Langfristede gældsforpligtelser		0	5.400.000
Gæld til banker		5.400.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.999	27.501
Anden gæld		0	644
Kortfristede gældsforpligtelser		5.438.999	28.145
Gældsforpligtelser		5.438.999	5.428.145
Passiver		5.700.243	5.916.565
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

Noter

	2013	2012
1. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.929	5.239
Andre finansielle indtægter	699.101	565.320
	703.030	570.559
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	423
Andre finansielle omkostninger	965.189	295.014
	965.189	295.437
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	240.000	240.000
Saldo ultimo	240.000	240.000
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
4. Overført resultat		
Saldo primo	248.420	65.496
Årets resultat	-227.176	182.924
Saldo ultimo	21.244	248.420
5. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		
Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Retirement Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.		
6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger		
Til sikkerhed for bankengagement er deponeret værdipapirer regnskabsmæssig værdi kr. 4.703.359 samt likvide beholdninger kr. 96.049.		
Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.		