



Tlf: 96 26 38 00
herning@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birk Centerpark 30
DK-7400 Herning
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET OVG A/S

ÅRSRAPPORT

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. maj 2013

Poul Sander

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. februar 2012 - 31. januar 2013 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet OVG A/S Skibhavnsvej 1 3900 Nuuk CVR-nr.: 29 78 83 40 Stiftet: 27. oktober 2006 Hjemsted: Sermersooq Regnskabsår: 1. februar 2012 - 31. januar 2013 |
| Bestyrelse | Poul Sander, formand Kirsten Sander Heide Jørgen Sander Elsebeth Sander Juldorf |
| Direktion | Søren Heide |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning |
| Pengeinstitut | Handelesbanken Østergade 2 7400 Herning |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. februar 2012 - 31. januar 2013 for Ejendomsselskabet OVG A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2012 - 31. januar 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 27. marts 2013

Direktion

Søren Heide

Bestyrelse

Poul Sander
Formand

Kirsten Sander Heide

Jørgen Sander

Elsebeth Sander Juldorf

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet OVG A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet OVG A/S for regnskabsåret 1. februar 2012 - 31. januar 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 vores revision 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. januar 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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.

Herning, den 27. marts 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Hvidbjerg
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet OVG A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 25 år | 73% |

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Udbytte

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt grønlandsk skattesats på 30%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|--|------|-------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 308.585 | 1.023.731 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -4.696.497 | -229.536 |
| DRIFTSRESULTAT | | -4.387.912 | 794.195 |
| Finansielle indtægter..... | 1 | 1.606.191 | -682.788 |
| Finansielle omkostninger..... | 2 | 0 | -7.530 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -2.781.721 | 103.877 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 1.246.195 | -83.731 |
| ÅRETS RESULTAT | | -1.535.526 | 20.146 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte..... | | 0 | 1.055.000 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -1.535.526 | -1.034.854 |
| I ALT | | -1.535.526 | 20.146 |

BALANCE 31. JANUAR

| AKTIVER | Note | 2013 kr. | 2012 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 0 | 16.852.320 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 0 | 16.852.320 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 0 | 16.852.320 |
| Andre tilgodehavender..... | | 145.922 | 2.962.595 |
| Tilgodehavende selskabsskat..... | | 0 | 126.354 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 21.235 |
| Tilgodehavender..... | | 145.922 | 3.110.184 |
| Værdipapirer..... | | 10.634.121 | 9.459.198 |
| Værdipapirer..... | | 10.634.121 | 9.459.198 |
| Likvider..... | | 38.907.356 | 24.426.786 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 49.687.399 | 36.996.168 |
| AKTIVER..... | | 49.687.399 | 53.848.488 |
| PASSIVER | | | |
| Aktiekapital..... | | 500.000 | 500.000 |
| Opskrivningshenlæggelse..... | | 0 | 10.639.679 |
| Overført overskud..... | | 45.620.462 | 36.516.309 |
| EGENKAPITAL..... | 5 | 46.120.462 | 47.655.988 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 0 | 4.900.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 0 | 4.900.000 |
| Selskabsskat..... | | 3.438.796 | 0 |
| Anden gæld..... | | 128.141 | 62.500 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 0 | 175.000 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 0 | 1.055.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 3.566.937 | 1.292.500 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 3.566.937 | 1.292.500 |
| PASSIVER..... | | 49.687.399 | 53.848.488 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Ejerforhold | 8 | | |

NOTER

| | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. | Note |
|---|-------------------|---------------------|----------|
| Finansielle indtægter | | | 1 |
| Renteindtægter i øvrigt..... | 1.606.191 | -682.788 | |
| | 1.606.191 | -682.788 | |
| Finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteudgifter i øvrigt..... | 0 | 7.530 | |
| | 0 | 7.530 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 3.653.805 | 0 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -4.900.000 | 83.731 | |
| | -1.246.195 | 83.731 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. februar 2012..... | | 5.738.412 | |
| Afgang..... | | -5.738.412 | |
| Kostpris 31. januar 2013..... | | 0 | |
| Opskrivninger 1. februar 2012..... | | 15.199.541 | |
| Opskrivninger solgte aktiver..... | | -15.199.541 | |
| Opskrivninger 31. januar 2013..... | | 0 | |
| Afskrivninger 1. februar 2012..... | | 4.085.633 | |
| Afskrivninger solgte aktiver..... | | -4.267.349 | |
| Årets afskrivninger | | 181.716 | |
| Afskrivninger 31. januar 2013..... | | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2013..... | | 0 | |

NOTER

| | |
|--------------------|-------------|
| | Note |
| Egenkapital | 5 |

| | Aktiekapital | Opskrivningsl enlæggelse | Overført overskud | I alt |
|--|----------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. februar 2012..... | 500.000 | 10.639.679 | 36.516.309 | 47.655.988 |
| Ændring af egenkapital som følge af praksisændring..... | | -10.639.679 | | -10.639.679 |
| Korrigeret egenkapital 1. februar 2012..... | 500.000 | 0 | 36.516.309 | 37.016.309 |
| Opløsning af henlæggelse..... | | | 10.639.679 | 10.639.679 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | -1.535.526 | -1.535.526 |
| Egenkapital 31. januar 2013..... | 500.000 | 0 | 45.620.462 | 46.120.462 |

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

| | |
|---------------------------|----------|
| Eventualposter mv. | 6 |
| Ingen. | |

| | |
|--|----------|
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 |
| Ingen. | |

| | |
|--------------------|----------|
| Ejerforhold | 8 |
|--------------------|----------|

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

J.S. Invest Herning ApS
Nr. Greenvej 8, Arnborg
7400 Herning

P.S. Invest ApS
Kalsholtvej 4 A
8600 Silkeborg

K.S.H. Invest ApS
Skovsrodvej 34
8680 Ry

Juldorf Holding ApS
Svejbæk Søvej 4
8600 Silkeborg