

**Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS
Søkildevej 79
8680 Ry**

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2014 til 31. december 2014**

CVR-nr.: 14689990

24. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2015

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS Søkildevej 79 8680 Ry CVR-nr.: 14689990
Direktion	Hans Erik Steffensen
Regnskabsår	1. januar 2014 til 31. december 2014
Revisor	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Center Boulevard 5 2300 København S Kontaktperson: Karoline Revall
Ejerforhold	Selskabets kapitalandele indehaves af: Hans Henrik Steffensen Jette Steffensen Jens Christian Steffensen

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 11. maj 2015

Direktionen:

Hans Erik Steffensen

Revision af årsregnskab

Selskabets ledelse erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

Ry, den / 2015

Dirigent

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København S, den / 2015

Carsten Kvist Jensen
Registreret revisor FSR

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Indtægter af kapitalandele

Selskabets primære aktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder. Indtægter fra kapitalandele er i overensstemmelse med årsregnskabsloven indregnet som nettoomsætning i resultatopgørelsen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014

	2014 DKK	2013 TDKK
BRUTTOFORTJENESTE	2.500	-6
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	-1.934.904	-4.894
RESULTAT FØR SKAT	-1.932.404	-4.900
ÅRETS RESULTAT	-1.932.404	-4.900
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.934.904	-4.894
Overført resultat	2.500	-6
DISPONERET I ALT	-1.932.404	-4.900

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

AKTIVER

	2014 DKK	2013 TDKK
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
ANLÆGSAKTIVER	0	0
AKTIVER	0	0

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014

PASSIVER

	2014 DKK	2013 TDKK
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...	-98.000	-99
Overført resultat	-81.180	-84
3 EGENKAPITAL	-54.180	-57
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	12.617	31
Langfristede gældsforpligtelser	12.617	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	7
Gæld til associerede virksomheder	41.563	19
Kortfristede gældsforpligtelser	41.563	26
GÆLDSFORPLIGTELSE	54.180	57
PASSIVER	0	0
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Nærtstående parter		

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er, at virke som et holdingselskab

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris, primo	98.000	98
Kostpris 31. december 2014	98.000	98
Op- og nedskrivninger primo	-98.000	3.408
Årets resultatandele	-1.934.904	-4.894
Kapitalregulering i perioden.....	1.934.904	1.387
Op- og nedskrivninger 31. december 2014	-98.000	-98
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	0	0

Anparter i Topbolig ApS, med hjemsted i Skanderborg Kommune, nom. DKK. 196.000. Ejerandelen er 50%. Seneste årsrapport udviste et resultat på DKK -3.869.808.

	Primo	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-98.000	1.934.904	-1.934.904	-98.000
Overført resultat.....	-83.680	0	2.500	-81.180
	-56.680	1.934.904	-1.932.404	-54.180

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

4 Eventualposter mv.

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Hans Erik Steffensen, har bestemmende indflydelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Hans Erik Steffensen

direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-677607797201

IP: 77.66.89.13

17-05-2015 kl. 18:11:29 UTC

NEM ID 

Carsten Kvist Jensen

registreret revisor

På vegne af: KVIST REVISION

Serienummer: CVR:31158648-RID:38234518

IP: 2.107.172.162

17-05-2015 kl. 21:57:58 UTC

NEM ID 

Hans Erik Steffensen

dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1.11.1990 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-677607797201

IP: 77.66.89.14

18-05-2015 kl. 06:46:52 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H81XT-8YMB8-ODP05-4BNCV-77GNP-ZKE86

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>