



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 23.02.2010 A/S

ÅRSRAPPORT

2013

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. maj 2014**

Anders Larsen

CVR-NR. 32 77 71 71

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S Marathonvej 5 9230 Svenstrup J CVR-nr.: 32 77 71 71 Stiftet: 18. februar 2010 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jørgen Enggaard, Formand Asger Enggaard Jens Enggaard
Direktion	Asger Enggaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Danske Bank Prinsensgade 11 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 23.02.2010 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 23. april 2014

Direktion

Asger Enggaard

Bestyrelse

Jørgen Enggaard
Formand

Asger Enggaard

Jens Enggaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23.02.2010 A/S 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 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 - 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.

Aalborg, den 23. april 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Tom Johnsen
Statsautoriseret revisor

John Damkier
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og opføre fast ejendom med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

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 af 23.02.2010 A/S 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.

Generelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

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

BALANCEN

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, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
BRUTTOTAB.....		-48.545	3.182
Andre finansielle indtægter.....	1	701.109	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-50.000	1
RESULTAT FØR SKAT.....		602.564	3.183
Skat af årets resultat.....	3	-150.625	-796
ÅRETS RESULTAT.....		451.939	2.387
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		31.000.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-30.548.061	2.387
I ALT.....		451.939	2.387

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		860	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		41.511.880	0
Andre tilgodehavender.....		339	58.153
Tilgodehavender.....		41.513.079	58.153
Likvider.....		3.363	418
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.516.442	58.571
AKTIVER.....		41.516.442	58.571
PASSIVER			
Aktiekapital.....		10.000.000	10.000
Overført overskud.....		335.412	30.883
Forslag til udbytte.....		31.000.000	0
EGENKAPITAL.....	4	41.335.412	40.883
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	13.536
Selskabsskat.....		150.625	794
Anden gæld.....		30.405	3.358
Kortfristede gældsforpligtelser.....		181.030	17.688
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		181.030	17.688
PASSIVER.....		41.516.442	58.571
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Tilknyttede virksomheder.....	701.109	0	
	701.109	0	
 Andre finansielle omkostninger			 2
Tilknyttede virksomheder.....	0	152	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	50.000	-153	
	50.000	-1	
 Skat af årets resultat			 3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	150.625	794	
Regulering af udskudt skat.....	0	2	
	150.625	796	

Egenkapital

4

	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	10.000.000	30.883.473	0	40.883.473
Forslag til årets resultatdisponering.....		-30.548.061	31.000.000	451.939
Egenkapital 31. december 2013.....	10.000.000	335.412	31.000.000	41.335.412

Aktiekapitalen blev førøget fra 500 tkr. til 10.000 tkr. i regnskabsåret 2012. Aktiekapitalen har herudover ikke været ændret siden stiftelsen.

	2013 kr.	2012 tkr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 100.000 stk. a nom. 100 kr.....	10.000.000	10.000
	10.000.000	10.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Ingen.

Ejerforhold

6

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som eneejer af aktiekapitalen:

A. Enggaard A/S
Marathonvej 5
9230 Svenstrup J