



RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Ejendomsselskabet af 24/12 1990 A/S

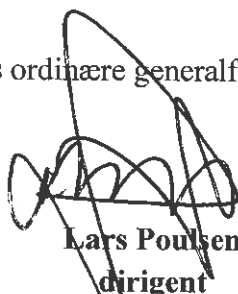
Ehlersvej 11

2900 Hellerup

CVR nr. 26 69 90 10

Årsrapport 2013
(23. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2014



Lars Poulsen
dirigent

REGISTREREDE REVISORER

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

FSK*



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Hoved- og nøgletal.....	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten.....	15



Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013 Ejendomsselskabet af 24/12 1990 A/S.

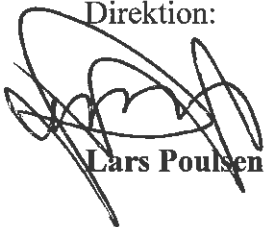
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31/5 2014

Direktion:



Lars Poulsen

Bestyrelse:



Lars Poulsen



Finn Elkjær Larsen



Trine Hein



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 24/12 1990 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 24/12 1990 A/S 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 selskabets 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 selskabets 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har indberettet fejlagtige momsbeløb til SKAT. Forholdene kan være ansvarspådragende for ledelsen.

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.

Hjørring, den 31/5 2014

RR REVISION
BENNY JAKOBSEN

Benny Jakobsen
registreret revisor
medlem af FSR – danske revisorer



Selskabsoplysninger

Selskabet:

Ejendomsselskabet af 24/12 1990 A/S
Ehlersvej 11
2900 Hellerup

CVR nr.: 14 81 57 32

Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion:

Lars Poulsen

Bestyrelse:

Lars Poulsen
Finn Elkjær Larsen
Trine Hein



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver ejendommen Ehlersvej 11, 2900 Hellerup.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i regnskabet

Indtjening

I lighed med 2013 udvikles huset fortsat for at kunne facilitere dets brugere bedst muligt.

Driftsresultatet er tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Virksomheden forventer en stabil udvikling i 2014.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse B-virksomheder med tilvalg af følgende fra klasse C-virksomheder:

Oplysning om hoved- og nøgletal

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.



Anvendt regnskabspraksis

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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Balancen

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

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

Afskrivninger

Grunde og bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers driftsøkonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger	20-50 år
Mindre nyanskaffelser (under kr. 12.300)	1 år

Finansielle anlægsaktiver

Selskabets kapitalandele måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at selskabets andel af dattervirksomhedernes resultat før skat indgår i regnskabsposten indtægter af kapitalandele, medens det resultat førte skattebeløb indgår i regnskabsposten "skat" i selskabets resultatopgørelse i indtjeningsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab på baggrund af en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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 denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Eksisterende finansielle gældsforpligtelser indregnes til den nominelle restgæld. Andre gældsforpligtelser som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Hoved- og nøgletal

	2013	2012
	(t.kr)	(t.kr)
RESULTATOPGØRELSE		
Resultat før finansielle poster	85	(610)
Resultat før skat.....	(142)	(413)
Årets resultat	42	(546)
BALANCE		
Anlægsaktiver	14.062	14.552
Omsætningsaktiver.....	18	300
Egenkapital.....	1.629	1.467
Hensættelser	428	831
Langfristet gæld	9.400	9.539
Kortfristet gæld	2.622	3.015
Balancesum	14.080	14.852
NØGLETAL		
Afkastningsgrad	0,6	-
<i>(resultat før finansielle poster i % af samlede aktiver)</i>		
Soliditetsgrad.....	11,6	9,9
<i>(egenkapital ultimo i % af samlede aktiver)</i>		
Forrentning af egenkapital.....	2,6	-
<i>(årets resultat i % af egenkapital)</i>		



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013	2012
Resultat før afskrivninger		641.401	859.942
Afskrivninger		(351.218)	(377.207)
Resultat af kapitalandel i tilknyttede virksomheder.....		(205.018)	(1.093.188)
Resultat før finansielle poster		85.165	(610.453)
Finansielle indtægter		11.170	500.004
Finansielle omkostninger		(238.612)	(302.647)
Resultat før skat		(142.277)	(413.096)
Årets skat.....	1	184.144	(132.811)
Årets resultat		41.867	(545.907)
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		0	0
Nettoopskrivning indre værdis metode		0	(724.498)
Overført til næste år		41.867	178.591
I alt.....		41.867	(545.907)



Balance 31. december

	Note	2013	2012
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Ejendom		12.834.461	13.119.668
Materielle anlægsaktiver i alt.....		12.834.461	13.119.668
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	1.227.657	1.432.676
Finansielle anlægsaktiver i alt.....		1.227.657	1.432.676
Anlægsaktiver i alt		14.062.118	14.552.344
Tilgodehavender tilknyttede selskaber.....		0	292.982
Andre tilgodehavender		17.500	5.217
Tilgodehavender i alt		17.500	298.199
Likvide beholdninger i alt		0	1.890
Omsætningsaktiver i alt.....		17.500	300.089
Aktiver i alt.....		14.079.618	14.852.433



Balance 31. december

	Note	2013	2012
Passiver			
Egenkapital i alt	3	1.628.579	1.467.327
Udskudt skat.....		428.400	831.316
Hensættelser i alt		428.400	831.316
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	4	9.400.240	9.539.138
Kortfristet del af langfristet gæld		138.978	138.699
Gæld pengeinstitut		72.075	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.977	15.500
Gæld til tilknyttede selskaber.....		252.502	241.601
Gæld til ledelsen.....		1.457.956	2.136.771
Deposita		376.425	362.925
Anden gæld		258.486	119.156
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.622.399	3.014.652
Gældsforpligtelser i alt		12.022.639	12.553.790
Passiver i alt		14.079.618	14.852.433
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser	6		
Ejerforhold	7		



Noter til årsrapporten

1	Årets skat	2013	2012
	Årets aktuelle skat	0	(190.912)
	Regulering udskudt skat	(283.531)	323.723
	Sambeskatningsbidrag	99.387	0
		(184.144)	132.811

2 Kapitalandele i tilknyttet virksomhed

Anskaffelsessum primo	1.801.366
Anskaffelsessum ultimo	1.801.366
Nedskrivninger primo.....	(368.691)
Årets resultat.....	42.556
Regulering datterselskab	(247.574)
Nedskrivninger ultimo	(573.709)
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	1.227.657

Tilknyttet virksomhed

	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Selskabets andel	
				Egenkapital	Årets resultat
Waterfront Communication A/S	1.227.657	42.556	100%	1.227.657	42.556

3	Egenkapital	Selskabskapital	Opskrivningshenlæggelse	Overført resultat	Opskrivning indre værdi	I alt
	Saldo primo	500.000	2.984.625	(2.017.298)	0	1.467.327
	Betalt udbytte		0	0	0	0
	Regulering opskrivningshenlæggelse.....	0	119.385	0	0	119.385
	Forslag til årets resultatdisponering	0	0	41.867	0	41.867
	Egenkapital ultimo	500.000	3.104.010	(1.975.431)	0	1.628.579



Noter til årsrapporten

4	Langfristet gæld	Restgæld i alt pr. 31.12.2013	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	Realkreditinstitut	9.539.218	138.978	9.400.240	8.835.207
		<u>9.539.218</u>	<u>138.978</u>	<u>9.400.240</u>	<u>8.835.207</u>

5 **Eventualforpligtelser**

Virksomheden har, udover almindelige leverandørgarantier ingen kautions- eller garantiforpligtelser.

Den i virksomheden påhvilende udskudt skat udgør kr. 515.800.

Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og fra og med regnskabsåret 2013 for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet af 8/12 1998 A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 **Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 9.583.535 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2013 udgør kr. 12.834.461.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut.

7 **Ejerforhold**

Følgende kapitalejer noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Holdingselskabet af 8/12 1998 A/S
Ehlersvej 11
2900 Hellerup