

Finansieringsselskabet af 1. december 1989 A/S

Søndergade 2, 8000 Århus C

CVR-nr. 10 66 75 42



Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. maj 2013

Som dirigent:

.....
Helge Nørgreen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	8
Efterfølgende begivenheder	11
Personaleomkostninger	11
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	11
Materielle anlægsaktiver	11
Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	12
Aktiekapital	12
Sikkerhedsstillelser	13
Nærtstående parter	13

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse af og handel med værdipapirer samt investering og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. -1.401.815 mod kr. 4.440.843 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på kr. -13.394.852.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning indgået aftale med kreditinstitut omkring akkordering af det samlede låneengagement. Der henvises til omtalen i note 2.

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Finansieringsselskabet af 1. december 1989 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. maj 2013

Direktionen:

.....
Helge Nørgreen

Bestyrelsen:

.....
Klaus Kejlberg Schulze
formand

.....
Helge Nørgreen

.....
Stine Bruun Oreby

Til aktionærerne i Finansieringsselskabet af 1. december 1989 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finansieringsselskabet af 1. december 1989 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har efter regnskabsårets udløb opnået tilsagn om akkordering af engagement hos kreditinstitut. Vi henviser i øvrigt til omtalen i note 2.

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 17. maj 2013
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

John Sørensen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste	717.127	2.884.160
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>31.401</u>	<u>31.357</u>
Resultat af ordinær primær drift	685.726	2.852.803
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.500	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-29.064	3.321.244
Finansielle indtægter	182.780	714.132
Finansielle omkostninger	<u>2.254.757</u>	<u>2.447.336</u>
Resultat før skat	-1.401.815	4.440.843
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-1.401.815</u>	<u>4.440.843</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-1.401.815</u>	<u>4.440.843</u>
	<u>-1.401.815</u>	<u>4.440.843</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.244.729	2.123.590
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>1.967</u>	<u>7.862</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>1.246.696</u>	<u>2.131.452</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	429.442	4.059.554
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.011.592
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>29.920</u>
Finansielle anlægsaktiver	<u>429.442</u>	<u>5.101.066</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.676.138</u>	<u>7.232.518</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	280
Andre tilgodehavender	<u>300.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>300.000</u>	<u>280</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.011.661</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>300.000</u>	<u>1.011.941</u>
Aktiver i alt	<u>1.976.138</u>	<u>8.244.459</u>

Balance pr. 31. december

Note	2012 kr.	2011 kr.
Passiver		
Egenkapital		
7 Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>-13.894.852</u>	<u>-12.493.037</u>
Egenkapital i alt	<u>-13.394.852</u>	<u>-11.993.037</u>
Gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	15.314.037	19.083.707
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.025.092
Anden gæld	<u>56.953</u>	<u>128.697</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>15.370.990</u>	<u>20.237.496</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>15.370.990</u>	<u>20.237.496</u>
Passiver i alt	<u>1.976.138</u>	<u>8.244.459</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2012	500.000	-12.493.037	-11.993.037
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-1.401.815</u>	<u>-1.401.815</u>
Egenkapital pr. 31/12 2012	<u>500.000</u>	<u>-13.894.852</u>	<u>-13.394.852</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finansieringsselskabet af 1. december 1989 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen.

Aktivernes forventede brugstid udgør:

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder og associerede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til kr. 0. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets udløb er der ført positive forhandlinger med selskabets kreditinstitut omkring akkordering.

Selskabet har opnået tilsagn om akkordering af det samlede låneengagement hos kreditinstitut. Akkorderingen vil medføre en forbedring af egenkapitalen på ca. 12 mio. kr.

3. Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

4. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>31.401</u>	<u>31.357</u>
	<u>31.401</u>	<u>31.357</u>

5. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2012	2.145.040	72.924	2.217.964
Tilgang i årets løb	7.682	0	7.682
Afgang i årets løb	<u>-869.734</u>	<u>-20.047</u>	<u>-889.781</u>
Kostpris pr. 31/12 2012	<u>1.282.988</u>	<u>52.877</u>	<u>1.335.865</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2012	21.450	65.062	86.512
Årets afskrivninger	25.506	5.895	31.401
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-8.697</u>	<u>-20.047</u>	<u>-28.744</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012	<u>38.259</u>	<u>50.910</u>	<u>89.169</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	<u>1.244.729</u>	<u>1.967</u>	<u>1.246.696</u>

6. Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

(kr.)	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>	<u>Kapitalandele i associerede virksomheder</u>
Kostpris		
Saldo pr. 1/1 2012	500.000	231.774
Afgang i årets løb	<u>-500.000</u>	<u>-200.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2012	<u>0</u>	<u>31.774</u>
Opskrivninger		
Saldo pr. 1/1 2012	511.592	0
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede kapitalandele	<u>-511.592</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2012	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger		
Saldo pr. 1/1 2012	0	201.854
Tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede kapitalandele	<u>0</u>	<u>-170.080</u>
Nedskrivninger pr. 31/12 2012	<u>0</u>	<u>31.774</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>Retsform</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel %</u>
Associerede virksomheder			
PBH nr. 22.800 ApS	Anparts-selskab	Aarhus kommune	50,00
MHM Ejendomme ApS	Anparts-selskab	Randers kommune	50,00

7. Aktiekapital

Aktiekapitalen kr. 500.000 sammensættes således:

500 aktie(r) a kr. 1.000	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Selskabets aktiekapital har uændret været kr. 500.000 de seneste 5 år.

8. Sikkerhedsstillelser

Pantebreve i selskabets depoter samt ejerpantebreve for nom. t.kr. 8.300 med sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.245 er stillet til sikkerhed for mellemværender med selskabets kreditinstitutter.

9. Nærtstående parter

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

Navn	Bopæl/Hjemsted
Helge Nørgreen	Aarhus kommune

