

Finansieringsselskabet af 1. December 1989 A/S

CVR-nr. 10 66 75 42

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.14

Helge Nørgreen
Dirigent



| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 - 14 |
| Noter | 15 - 16 |

Selskabet

Finansieringsselskabet af 1. Dec
Søndergade 2
8000 Aarhus C
Telefon: 86 13 98 98
Hjemsted: Aarhus C
CVR-nr.: 10 66 75 42

Bestyrelse

Klaus Kejlberg Schulze, formand
Helge Nørgreen
Stine Bruun Oreby

Direktion

Helge Nørgreen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Finansieringsselskabet af 1. Dec.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. maj 2014

Direktionen

Helge Nørgreen

Bestyrelsen

Klaus Kejlberg Schulze
Formand

Helge Nørgreen

Stine Bruun Oreby

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Aarhus C, den 30. maj 2014

Dirigent

Helge Nørgreen

Til kapitalejeren i Finansieringsselskabet af 1. Dec

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Finansieringsselskabet af 1. Dec for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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.

Aarhus, den 30. maj 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Sørensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

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

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået en akkorderingsaftale med selskabets kreditinstitut.

Akkorderingen har medført en forbedring af årets resultat og egenkapital med ca. DKK 12 mio.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 13.071.520 mod DKK -1.401.816 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -323.332.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

| Note | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 13.006.286 | 717.130 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | 13.006.286 | 717.130 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.966 | -31.401 |
| Resultat af primær drift | 13.004.320 | 685.729 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0 | 13.500 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | -29.064 |
| Andre finansielle indtægter | 375.615 | 182.777 |
| Andre finansielle omkostninger | -308.415 | -2.254.758 |
| Finansielle poster i alt | 67.200 | -2.087.545 |
| Årets resultat | 13.071.520 | -1.401.816 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 13.071.520 | -1.401.816 |
| I alt | 13.071.520 | -1.401.816 |

| AKTIVER | | 31.12.13 | 31.12.12 |
|-----------------|--|-----------------|--------------------|
| Note | | DKK | DKK |
| | Grunde og bygninger | 0 | 1.244.729 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 1.967 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 0 | 1.246.696 |
| 1 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 0 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 429.442 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 0 | 429.442 |
| | Anlægsaktiver i alt | 0 | 1.676.138 |
| | Andre tilgodehavender | 0 | 300.000 |
| | Tilgodehavender i alt | 0 | 300.000 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 0 | 300.000 |
| | Aktiver i alt | 0 | 1.976.138 |
| | | | |
| PASSIVER | | | |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | -823.332 | -13.894.852 |
| 2 | Egenkapital i alt | -323.332 | -13.394.852 |
| | Gæld til kreditinstitutter | 0 | 15.314.038 |
| | Anden gæld | 323.332 | 56.952 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 323.332 | 15.370.990 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 323.332 | 15.370.990 |
| | Passiver i alt | 0 | 1.976.138 |

3 Sikkerhedsstillelser

4 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i takt med levering af ydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

| | Brugstid, år |
|---|-----------------|
| Bygninger | 25-50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Grunde afskrives ikke.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Ved erhvervelse af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelses-tidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

| | | |
|--|----------|----------|
| | 31.12.13 | 31.12.12 |
| | DKK | DKK |

1. Kapitalandele i associerede virksomheder

| | | |
|------------------------------------|---------|---------|
| Kostpris pr. 31.12.12 | 31.774 | 31.774 |
| Kostpris pr. 31.12.13 | 31.774 | 31.774 |
| Nedskrivninger pr. 31.12.12 | -31.774 | -31.774 |
| Nedskrivninger pr. 31.12.13 | -31.774 | -31.774 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13 | 0 | 0 |

Associerede virksomheder

| Navn | Ejerandel |
|--|-----------|
| PBH nr. 22.800 ApS, Aarhus Kommune | 50% |
| MHM Ejendomme ApS under konkurs, Randers Kommune | 50% |

2. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13</i> | | |
| Saldo pr. 01.01.13 | 500.000 | -13.894.852 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 13.071.520 |
| Saldo pr. 31.12.13 | 500.000 | -823.332 |

2. Egenkapital - fortsat -

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret eller de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

| | Antal | Pålydende værdi |
|--------|-------|--------------------|
| Aktier | 500 | 1.000 |

3. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

4. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Helge Nørgreen, Dagland 6, 8250 Egå.