

Carl Ejler Rasmussen Holding A/S

Amaliegade 13, 3. sal

1256 København K

CVR-nr. 25897692

Årsrapport for 2013

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14-05-2014

Trine Lydholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 for Carl Ejler Rasmussen Holding 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 01-01-2013 - 31-12-2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14-05-2014

Direktion

Ernst Michaelsen
Direktør

Bestyrelse

Carl Ejler Rasmussen
Formand

Ernst Michaelsen

Birthe Anette Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Carl Ejler Rasmussen Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Carl Ejler Rasmussen Holding A/S for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013, 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. 31-12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 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 14-05-2014

REDMARK

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Marian Fruergaard
Statsautoriseret revisor

Carl Ejler Rasmussen Holding A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Carl Ejler Rasmussen Holding A/S Amaliegade 13, 3. sal 1256 København K
Telefon	3332 3035
Telefax	3332 3036
CVR-nr.	25897692
Stiftelsesdato	20-12-2000
Regnskabsår	01-01-2013 - 31-12-2013
Bestyrelse	Carl Ejler Rasmussen, Formand Ernst Michaelsen Birthe Anette Rasmussen
Direktion	Ernst Michaelsen, Direktør
Ejerforhold	Caroline Rasmussen Holding ApS ejer 47,50% Camilla Rasmussen Holding ApS ejer 47,50% Carl Ejler Rasmussen & Co. S/S ejer 0,02% Joesli Sweden AB ejer 4,98%
Revisor	REDMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel. Endvidere fabrikation og andet i forbindelse hermed samt investering af enhver art.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2013 - 31-12-2013 udviser et resultat på kr. 103.223.993, og selskabets balance pr. 31-12-2013 udviser en balancesum på kr. 443.946.358, og en egenkapital på kr. 357.352.832.

Årets resultat har opfyldt forventningerne, og har været tilfredsstillende for selskabet.

I Shoppen har vi som mange andre i 2013 erfaret, at tiderne for centre er hårde. Shoppen har i 2013 haft en del ledige lejemål og der er trods ihærdig indsats ikke sket nye udlejninger, dog har en del lejemål været midlertidigt udlejet til blandt andet out-let forretninger. I lyset af det svære marked for shopping centre har selskabet valgt at nedskrive værdien af Shoppen med t.kr. 78.267 samtidig har koncernen valgt at eftergive gæld på t.kr. 69.060.

Byggeriet i Ørestaden stod færdig ultimo 2012 og alle 108 lejligheder samt de 2 erhvervslejemål er udlejet. Ejendommen er således overgået fra varebeholdning til investeringsejendom, hvilket har medført en opskrivning til dagsværdi på t.kr. 33.648.

Koncernens aktiviteter i Polen består af en erhvervs udlejningsejendom i udkanten af Warszawa samt en erhvervs udlejnings ejendom beliggende i Centrum af Warszawa begge ejendomme er tæt på fuldt udlejet. Herudover ejer koncernen en projekt ejendom ligeledes i Centrum af Warszawa. Der mangler stadig nogle investeringer i forbindelse med erhvervelsen af den fulde ejendom før projektet kan igangsættes, dette forventes dog at kunne gennemføres inden for de kommende år. Værdien af de Polske ejendomme er blevet vurderet af en lokal eksternt ejendomskonnsulent hvilket har medført en netto regulering af de polske ejendomme på t.kr 77. 348.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabet ejer ubebyggede grunde i bl. a. Vordingborg og Aalborg. Det forventes, at selskabet i de kommende regnskabsår igangsætter projekter på disse grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen Holding A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse c.

Årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen Holding A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse C-virksomhed.

Undtagelsesbestemmelserne i årsregnskabsloven for udarbejdelse af koncernregnskaber efter § 112 er anvendt. Der henvises til årsrapporten for Carl Ejler Rasmussen & Co. A/S, København, CVR-nr. 17396013.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelses-værdien.

Værdipapirer måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes på stiftelsestidspunktet til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto og samtidig..

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Carl Ejler Rasmussen Holding A/S solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for kildeskatter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22%.

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		-8.917	-12.592
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		104.737.399	17.204.374
Finansielle indtægter	1	0	950.112
Finansielle omkostninger	2	-2.008.958	-1.010.020
Resultat før skat		102.719.524	17.131.874
Skat af årets resultat	3	504.469	21.263
Årets resultat		103.223.993	17.153.137
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		104.737.399	8.526.210
Overført resultat		-1.513.406	8.626.927
		103.223.993	17.153.137

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4, 5	403.056.102	297.179.778
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	11.042.036	11.042.036
Andre tilgodehavender		29.246.000	21.785.000
Finansielle anlægsaktiver		443.344.138	330.006.814
Anlægsaktiver		443.344.138	330.006.814
Tilgodehavende selskabsskat		463.186	6.050
Udskudte skatteaktiver		51.698	15.213
Tilgodehavender		514.884	21.263
Likvide beholdninger		87.336	94.514
Omsætningsaktiver		602.220	115.777
Aktiver		443.946.358	330.122.591

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital		7.900.000	7.900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		301.815.008	200.312.670
Overført resultat		47.637.824	44.292.017
Egenkapital		357.352.832	252.504.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.265	3.265
Gæld til tilknyttede virksomheder		86.590.261	77.614.639
Kortfristede gældsforpligtelser		86.593.526	77.617.904
Gældsforpligtelser		86.593.526	77.617.904
Passiver		443.946.358	330.122.591
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Noter

1. Finansielle indtægter

Renteindtægter	0	94
Kursgevinster værdipapirer	0	12.863
Valutakursgevinst	0	937.155
	0	950.112

2. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	815.533	1.010.020
Andre finansielle omkostninger	1.193.425	0
	2.008.958	1.010.020

3. Skat af årets resultat

Beregnet selskabsskat	-504.469	-21.263
	-504.469	-21.263

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo	77.695.001	77.695.001
Kostpris ultimo	77.695.001	77.695.001

Opskrivninger primo	220.328.449	210.019.167
Ændring som følge af valutakursregulering	-1.226.751	1.257.081
Årets resultat	108.325.476	9.052.201
Opskrivninger ultimo	327.427.174	220.328.449

Af- og nedskrivninger primo	-843.672	-180.256
Udbytte	-485.227	0
Årets afskrivninger	-737.174	-663.416
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.066.073	-843.672

Regnskabsmæssig værdi ultimo	403.056.102	297.179.778
-------------------------------------	--------------------	--------------------

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
A/S af 26/ 1983	København	100,00	397.427.175	117.003.640
DG Vibbro Invest A/S	Svenborg	66,91	5.628.927	-899.296
			403.056.102	116.104.344

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	11.042.036	10.866.625
Tilgang i året	0	175.411
Kostpris ultimo	11.042.036	11.042.036

Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.042.036	11.042.036
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Noter

7. Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
Primo	7.900.000	200.312.670	44.292.017	252.504.687
Nettoopskrivning efter den indre værdi metode	0	104.252.172	0	104.252.172
Valutakursreguleringer	0	-1.721.655	0	-1.721.655
Værdiregulering af sikringsinstrumenter	0	3.345.807	0	3.345.807
Overført resultat	0	0	-1.028.179	-1.028.179
	7.900.000	306.188.994	43.263.838	357.352.832

8. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ceraco Holding A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.