

## ANPARTSSELSKABET AF 03.01.2005

c/o Ejendomsmægler Niels Hald A/S  
Sundbyvester Plads 2  
2300 København S

CVR-nr. 28311923

## Årsrapport for 2014

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. marts 2015



Torben Hald Kimø  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 for ANPARTSSELSKABET AF 03.01.2005.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 23. marts 2015

### Direktion

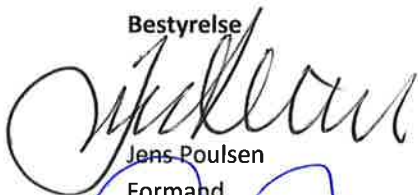


Niels Hald  
Direktør



Torben Hald Kimø  
Direktør

### Bestyrelse



Jens Poulsen  
Formand



Niels Hald



Torben Hald Kimø



Bent Jensen Balsby

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ANPARTSSELSKABET AF 03.01.2005

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ANPARTSSELSKABET AF 03.01.2005 for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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.

Frederiksberg, den 23. marts 2015

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

John Jensen

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ANPARTSSELSKABET AF 03.01.2005 c/o Ejendomsmægler Niels Hald A/S Sundbyvester Plads 2 2300 København S
CVR-nr.	28311923
Stiftelsesdato	3. januar 2005
Regnskabsår	1. januar 2014 - 31. december 2014
<b>Bestyrelse</b>	Jens Poulsen, Formand Niels Hald Torben Hald Kimø Bent Jensen Balsby
<b>Direktion</b>	Niels Hald, Direktør Torben Hald Kimø, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, der driver ejendomsformidling.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes ligeledes et bedre resultat for det efterfølgende regnskabsår.

**Resultatopgørelse**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-1.250</b>	<b>7.813.427</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1.250</b>	<b>7.813.427</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		222.060	-189.924
Finansielle indtægter	2	51.062	264.783
Finansielle omkostninger	3	<u>-10.376</u>	<u>-316.462</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>261.496</b>	<b>7.571.824</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-9.662</u>	<u>14.482</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>251.834</u></b>	<b><u>7.586.306</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>251.834</u>	<u>7.586.306</u>
		<b><u>251.834</u></b>	<b><u>7.586.306</u></b>

## Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	<u>2.948.981</u>	<u>2.726.921</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>2.948.981</u>	<u>2.726.921</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.948.981</u>	<u>2.726.921</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		118.805	1.787.098
Udskudte skatteaktiver		<u>0</u>	<u>14.482</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>118.805</u>	<u>1.801.580</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.353.291</u>	<u>8.466</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.472.096</u>	<u>1.810.046</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.421.077</u>	<u>4.536.967</u>

## Balance 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	125.000	125.000
Overført resultat	8	4.272.151	4.020.317
<b>Egenkapital</b>		<b>4.397.151</b>	<b>4.145.317</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	386.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>386.650</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.264	0
Selskabsskat		9.662	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>23.926</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.926</b>	<b>391.650</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.421.077</b>	<b>4.536.967</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for ANPARTSSELSKABET AF 03.01.2005 for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende distribution, salg, lokaler, administration og tab på debitorer.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balancen

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Noter

	2014	2013
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Der har ikke været ansatte i året.		
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.062	264.783
Andre finansielle indtægter	40.000	0
	<b>51.062</b>	<b>264.783</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	9.264	315.529
Andre finansielle omkostninger	1.112	933
	<b>10.376</b>	<b>316.462</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.662	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-14.482
	<b>9.662</b>	<b>-14.482</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	4.716.845	1.800.000
Tilgang i årets løb	0	2.916.845
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.716.845</b>	<b>4.716.845</b>
Opskrivninger primo	-1.989.924	-1.800.000
Årets resultat	0	196.726
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-386.650
Årets reguleringer	222.060	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-1.767.864</b>	<b>-1.989.924</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.948.981</b>	<b>2.726.921</b>

## Noter

2014

2013

**6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Danbolig Partner A/S	København	100,00	-108.241	2.922.208
Holdingselskabet af 1. juni 1991 ApS	København	100,00	2.948.981	222.060
			<b>2.840.740</b>	<b>3.144.268</b>

**7. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**8. Overført resultat**

Saldo primo	4.020.317	-3.565.989
Årets tilgang	251.834	7.586.306
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.272.151</b>	<b>4.020.317</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen, og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat af renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Niels Hald ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har påteget sig selvskyldnerkaution for følgende:

Danbolig Partner A/S:

Kassekredit på maks. t.kr. 4.000. Restgælden udgør t.kr. 69 pr. statusdagen.

Nom. kr. 62.000 anpartar i Øresundsvej 23-25 ApS er deponeret til sikkerhed for garantier afgivet af kreditinstitutter på Øresundsvej 23-25 ApS' vegne.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.