

**Finansieringsselskabet af 28. december
2011 A/S**

CVR-nr. 34204144

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.05.2014

Dirigent

Navn: Mark Thorsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Finansieringsselskabet af 28. december 2011 A/S
Ny Adelgade 8
1104 København K

CVR-nr.: 34204144
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Mark Thorsen, formand
Lasse Buhl Jørgensen
Peter Henrik Asschenfeldt

Direktion

Lasse Buhl Jørgensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Finansieringsselskabet af 28. december 2011 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens 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 20.05.2014

Direktion

Lasse Buhl Jørgensen

Bestyrelse

Mark Thorsen
formand

Lasse Buhl Jørgensen

Peter Henrik Asschenfeldt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Finansieringsselskabet af 28. december 2011 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Finansieringsselskabet af 28. december 2011 A/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor

Anders Paulsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at yde lån, besidde konvertible obligationer i, og eje aktier i Investeringselskabet AE Ejendomme A/S samt hermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 23 t.kr. hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 15.105 t.kr. og en egenkapital på 1.570 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets andet regnskabsår og første regnskabsår omfattede perioden 03.01.2012 – 31.12.2012. Som følge heraf er sammenligningstallene ikke fuldt ud sammenlignelige.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos associerede virksomheder mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til associerede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter konvertible obligationer der måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(14.000)	(17)
Bruttoresultat		(14.000)	(17)
Personaleomkostninger	1	(40.000)	0
Driftsresultat		(54.000)	(17)
Andre finansielle indtægter	2	1.010.821	940
Andre finansielle omkostninger	3	(925.772)	(860)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		31.049	63
Skat af ordinært resultat	4	(7.930)	(16)
Årets resultat		23.119	47
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		23.119	47
		23.119	47

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		13.500.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>13.500.000</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver		<u>13.500.000</u>	<u>15.000</u>
Likvide beholdninger		<u>1.605.159</u>	<u>78</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.605.159</u>	<u>78</u>
Aktiver		<u>15.105.159</u>	<u>15.078</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	1.500.000	1.500
Overført overskud eller underskud		<u>70.107</u>	<u>47</u>
Egenkapital		<u>1.570.107</u>	<u>1.547</u>
Gæld til associerede virksomheder		13.500.000	13.500
Skyldig selskabsskat		7.930	16
Anden gæld		<u>27.122</u>	<u>15</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>13.535.052</u>	<u>13.531</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.535.052</u>	<u>13.531</u>
Passiver		<u>15.105.159</u>	<u>15.078</u>
Ejerforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.500.000	46.988	1.546.988
Årets resultat	0	23.119	23.119
Egenkapital ultimo	1.500.000	70.107	1.570.107

Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
1. Personalemkostninger		
Gager og løn	40.000	0
	<u>40.000</u>	<u>0</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	1.010.821	940
	<u>1.010.821</u>	<u>940</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	672	0
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	924.750	861
Øvrige finansielle omkostninger	350	(1)
	<u>925.772</u>	<u>860</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	7.930	16
	<u>7.930</u>	<u>16</u>
		<u>Andre vær-</u> <u>dipapirer og</u> <u>kapitalandele</u> <u>kr.</u>
5. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		15.000.000
Afgange		(1.500.000)
Kostpris ultimo		<u>13.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>13.500.000</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter konvertible obligationer i Investeringselskabet AE Ejendomme A/S.

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
6. Virksomhedskapital			
Aktiekapitalen består af	1.500.000	1,00	1.500.000
	<u>1.500.000</u>		<u>1.500.000</u>
		<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
Virksomhedskapital primo		1.500.000	0
Kapitalforhøjelse		<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
Virksomhedskapital ultimo		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>

7. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Peter Asschenfeldt Holdingaktieselskab, CVR-nr. 25 57 11 93, Ny Adelgade 8, 1104 København K
Spar Vest Fonden, CVR-nr. 13 90 97 76, Adelgade 2, 2, 7800 Skive