

# **EJENDOMSSELSKABET ÆGIRSGADE A/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**19/05/2014**

---

**Palle Neistkov**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ÆGIRSGADE A/S  
Terp Skovvej 111  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 28970374  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Bankforbindelse** Vestjysk Bank  
Havnegade  
8000 Århus C

**Revisor** Statsautoriseret revisor Gert Olander  
Åboulevarden 60  
8000 Aarhus C  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 19/05/2014

## Direktion

Jens Palle Neistskov

## Bestyrelse

Klaus Tage Gad

Erik Wihlborg

Anders Bisholt

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til Kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Jeg har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et etårsregnskab, 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

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision.

Jeg har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg 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 min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er min 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 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Jeg har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Jeg har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund min opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Århus, 19/05/2014

Statsautoriseret revisor Gert Olander

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom via kapitalinteresser i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 738 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2013 16.295 tkr., svarende til 100% af balancen.

Aktiviteten har i årets løb været ejerskabet af aktier i Hamimmo.

Årets resultat foreslås fordelt med -39 tkr til andre reserver og 777 tkr til reserve for indre værdis metode.

Resultatet for år 2014 forventes, at blive et overskud.

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2013.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejenndomsselskabet Ægirsgade A/S er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes i balancen til virksomhedens indre værdi, og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdis-metode.

### Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Eksterne omkostninger .....		-39.275	-34.715
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-39.275</b>	<b>-34.715</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-39.275</b>	<b>-34.715</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	777.262	2.201.245
Andre finansielle indtægter .....		24	161
Øvrige finansielle omkostninger .....		-8	-26.022
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>738.003</b>	<b>2.140.669</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>738.003</b>	<b>2.140.669</b>
Skat af årets resultat .....	2	0	-172.460
<b>Årets resultat</b> .....		<b>738.003</b>	<b>1.968.209</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		777.262	2.201.245
Overført resultat .....		-39.259	-233.036
<b>I alt</b> .....		<b>738.003</b>	<b>1.968.209</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		16.288.974	15.511.712
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>3</b>	<b>16.288.974</b>	<b>15.511.712</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>16.288.974</b>	<b>15.511.712</b>
Likvide beholdninger .....		9.527	83.161
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>9.527</b>	<b>83.161</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>16.298.501</b>	<b>15.594.873</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.058.414	1.058.414
Andre reserver .....		15.237.087	14.499.084
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>16.295.501</b>	<b>15.557.498</b>
Anden gæld .....		3.000	37.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.000</b>	<b>37.375</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.000</b>	<b>37.375</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>16.298.501</b>	<b>15.594.873</b>

# Noter

## 1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Se note 3.

## 2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	-172460
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>-172460</u>

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	10.768.000
Tilgang	
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.768.000</b>
Nettoopskrivninger primo	4.743.712
Andel i årets resultat jf. note	777.262
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>5.520.974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.288.974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hamimmo A/S, Skådehøjgårdsvej, 8270 Højbjerg	26,77%	60.847.868	2.904.211

### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1.058.414	4.744.809	9.754.275	0	15.557.498
Kapitaludvidelse	0		0	0	0
Årets resultat	0	777.262	-39.259		738.003
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.058.414</b>	<b>5.522.071</b>	<b>9.715.016</b>	<b>0</b>	<b>16.295.501</b>

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

## 6. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer:

Selskab, adresse, postnummer og hjemsted.

Aros Bolig Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg  
Knud E. Rasmussen, Skåde Højgårdsvej, 8270 Højbjerg  
ERAN Invest Aps, Novembervej, 8210 Århus V  
KG Ejendomme Aps, Fortevej, 8240 Risskov  
Kim Neistskov, Enebærvej, 9800 Hjørring  
Jensens Bureau Holding Aps, Dejret, Knebel  
Anders Bisholt, Chr. d. Xvej 8260 Viby J.  
Preben Bertelsen, Engdalgaardsvej, 8330 Beder  
Wihlborg Holding Aps, Marselis Boulevard, 8000 Århus C  
Frischknecht Holding Aps, Marselis Boulevard, 8000 Århus C  
Neistskov Holding Aps, Terp Skovvej, 8270 Højbjerg

## 7. Gennemsnitligt antal beskæftigede

Selskabet har ingen ansatte.