

# **EJENDOMSSELSKABET HADERSLEV A/S**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/04/2014**

---

**Jesper Steen Tastesen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET HADERSLEV A/S  
Vejrmosegårds Allé 106  
7000 Fredericia

CVR-nr: 32292925  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor** BRANDT STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Prinsessegade 60  
7000 Fredericia  
CVR-nr: 25492145  
P-enhed: 1016112433

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet Haderslev A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 8.april 2014

## Direktion

Jesper Steen Tastesen

## Bestyrelse

Else Baun Tastesen

Dorthe Tastesen Ottesen

Viggo Madsen Tastesen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Haderslev A/S

## Påtegning på årsregnskabet

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde 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 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. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

### **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.

Fredericia, 08/04/2014

Carsten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
BRANDT STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret været at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

## Udvikling i regnskabsåret

Årets resultat svarer til forventningerne.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning med fradrag af direkte og andre eksterne omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatte-ordningen. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

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

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på tilknyttede selskaber med et beløb, svarende til disse selskabers negative egenkapital.

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Andre driftsindtægter .....		0	-16.000
Eksterne omkostninger .....		-6.727	-6.909
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		3.620.497	302.699
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>3.613.770</b>	<b>279.790</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		63.857	16.839
Andre finansielle indtægter .....		0	7.848
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>3.677.627</b>	<b>304.477</b>
Skat af årets resultat .....		-14.283	-445
<b>Årets resultat .....</b>		<b>3.663.344</b>	<b>304.032</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		200.000	0
Overført resultat .....		3.463.344	304.032
<b>I alt .....</b>		<b>3.663.344</b>	<b>304.032</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		9.824.737	6.954.240
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>1</b>	<b>9.824.737</b>	<b>6.954.240</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>9.824.737</b>	<b>6.954.240</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.007.113	1.193.701
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>2.007.113</b>	<b>1.193.701</b>
Likvide beholdninger .....		9.165	15.892
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>2.016.278</b>	<b>1.209.593</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>11.841.015</b>	<b>8.163.833</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		11.500.000	11.500.000
Overført resultat .....		113.732	-3.349.612
Forslag til udbytte .....		200.000	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>11.813.732</b>	<b>8.150.388</b>
Skyldig selskabsskat .....		14.283	445
Anden gæld .....		13.000	13.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>27.283</b>	<b>13.445</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>27.283</b>	<b>13.445</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>11.841.015</b>	<b>8.163.833</b>

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede Koncern-goodwill virksomheder</b>	
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Anskaffelsessum primo	4.876.500	6.187.500
Tilgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>4.876.500</b>	<b>6.187.500</b>
Værdireguleringer primo	2.077.740	-6.187.500
Modtaget udbytte	-750.000	0
Andel af årets resultat	3.620.497	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>4.948.237</b>	<b>-6.187.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.824.737</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Haderslev Boliger ApS, Fredericia	80%
Ejendomsselskabet Svinget 2 ApS, Fredericia	50%

## 2. Egenkapital i alt

	<b>Selskabs-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar	11.500.000	-3.349.612	0	8.150.388
Årets resultat		3.663.344		3.663.344
Foreslået udbytte		-200.000	200.000	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>11.500.000</b>	<b>113.732</b>	<b>200.000</b>	<b>11.813.732</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

Følgende er noteret i selskabets ejerbog som ejer minimum 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

VET Invest ApS, Vejrmosegårds Allé 106, Fredericia