
***Ejendomsselskabet af 20.
august 2001 A/S***
Årsrapport for 2012

CVR-nr. 17 14 85 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11/6 2013

Finn Høy Houengaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 11. juni 2013

Direktion

Finn Høy Houengaard

Bestyrelse

Formand Erik Volden
formand

Finn Høy Houengaard

Frode Sagen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hellerup, den 11. juni 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John G. Sørensen
statsautoriseret revisor

Mirella Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S Sydholmen 1 2650 Hvidovre Telefon: 36773322 Telefax: 36773346 CVR-nr.: 17 14 85 75 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hvidovre
Bestyrelse	Erik Volden, formand Finn Høy Houengaard Frode Sagen
Direktion	Finn Høy Houengaard
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Beretning

Hovedaktivitet

Den eneste aktivitet i Ejendomsselskabet af 20. augst af 2001 A/S er ejerskab af en erhvervsejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på TDKK 740, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på TDKK 17.661.

Ledelsen anser resultatet af den primære drift i selskabet som værende helt som forventet. Ejendommen står fortsat tom og i 2013 forventes derfor et underskud på niveau med 2012.

Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling relaterer sig alene til værdiansættelsen af selskabets ejendom. Det er ledelsens vurdering at værdien er ansat realistisk og forsigtigt. Værdien er sat væsentligt lavere end den offentlige vurdering, men også lavere end den udbudte salgspris.

Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen og er således omfattet af tabsreglerne i selskabslovens. Bestyrelsen er opmærksom på dette forhold og arbejder på at finde en løsning der afhjælper kapitaltabet.

Kavli Holding A/S Norge har afgivet erklæring om at yde finansiel støtte til selskabet.

Selskabet forsøger at afhænde sin investeringsejendom snarest muligt, såfremt en tilfredsstillende pris kan opnås.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 TDKK	2011 TDKK
Andre eksterne omkostninger		-300	-123
Bruttoresultat		-300	-123
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-120	-361
Resultat før finansielle poster		-420	-484
Finansielle omkostninger	2	-503	-660
Resultat før skat		-923	-1.144
Skat af årets resultat	3	183	288
Årets resultat		-740	-856

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-740	-856
	-740	-856

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 TDKK	2011 TDKK
Grunde og bygninger		6.157	6.278
Materielle anlægsaktiver	4	6.157	6.278
Anlægsaktiver		6.157	6.278
Andre tilgodehavender		8	338
Udskudt skatteaktiv	6	145	0
Tilgodehavender		153	338
Likvide beholdninger		0	41
Omsætningsaktiver		153	379
Aktiver		6.310	6.657

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 TDKK	2011 TDKK
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		-18.661	-17.919
Egenkapital	5	-17.661	-16.919
Hensættelse til udskudt skat	6	0	37
Hensatte forpligtelser		0	37
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.971	23.487
Anden gæld		0	52
Kortfristede gældsforpligtelser		23.971	23.539
Gældsforpligtelser		23.971	23.539
Passiver		6.310	6.657
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> TDKK	<u>2011</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	120	361
	<u>120</u>	<u>361</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	503	660
	<u>503</u>	<u>660</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	-183	-288
	<u>-183</u>	<u>-288</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>TDKK</u>
Kostpris 1. januar	16.984
Kostpris 31. december	<u>16.984</u>
Opskrivninger 1. januar	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.707
Årets afskrivninger	<u>120</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.827</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.157</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2006 udgør TDKK 10.000.

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Egenkapital 1. januar	1.000	-17.921	-16.921
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-740</u>	<u>-740</u>
Egenkapital 31. december	<u>1.000</u>	<u>-18.661</u>	<u>-17.661</u>

Selskabskapitalen består af 0 aktier à nominelt TDKK 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	TDKK	TDKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	1.539	0
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.684	37
Overført til udskudt skatteaktiv	145	0
	<u>0</u>	<u>37</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>145</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>145</u>	<u>0</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke kautions- eller eventualforpligtelser pr. 31.12.2012

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

O. Kavli A/S, Sydholmen 1-3, 2650 Hvidovre

Ejerforhold

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

O. Kavli A/S, Sydholmen 1-3, 2650 Hvidovre

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det forslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.