
***Ejendomsselskabet af 20.
august 2001 A/S***
Årsrapport for 2013

CVR-nr. 17 14 85 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/4 2014

Jacob Christensen
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 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 25. marts 2014

Direktion

Erik Volden

Bestyrelse

Frode Sagen

Jacob Christensen

Erik Volden

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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 25. marts 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John G. Sørensen
statsautoriseret revisor

Jens Michael Glostrup
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	Frode Sagen Jacob Christensen Erik Volden
Direktion	Erik Volden
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup

Beretning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Den eneste aktivitet i Ejendomsselskabet af 20. august 2001 A/S er ejerskab af en erhvervsjendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på TDKK 2.208, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på TDKK 19.868.

Ledelsen anser resultatet af den primære drift i selskabet som værende lidt dårligere end forventet. Selskabet har indgået aftale om at sælge sin ejendom pr.1.1.2014, og selskabet forventes fusioneret med sit moderselskab i løbet af 2014.

Usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved indregning og måling relaterer sig alene til værdiansættelsen af selskabets ejendom. Da ejendommen er solgt pr.1.1.2014 er usikkerheden væsentligt reduceret.

Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt mere end halvdelen af aktiekapitalen og er således omfattet af tabsreglerne i Selskabslovens § 119. 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.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 TDKK	2012 TDKK
Bruttotab		-978	-300
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-658	-120
Resultat før finansielle poster		-1.636	-420
Finansielle omkostninger	2	-427	-503
Resultat før skat		-2.063	-923
Skat af årets resultat	3	-145	183
Årets resultat		-2.208	-740

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-2.208	-740
		-2.208	-740

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 TDKK	2012 TDKK
Grunde og bygninger		5.499	6.157
Materielle anlægsaktiver	4	5.499	6.157
Anlægsaktiver		5.499	6.157
Andre tilgodehavender		306	8
Udskudt skatteaktiv	6	0	146
Tilgodehavender		306	154
Omsætningsaktiver		306	154
Aktiver		5.805	6.311

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 TDKK	2012 TDKK
Selskabskapital		1.000	1.000
Overført resultat		-20.868	-18.660
Egenkapital	5	-19.868	-17.660
Andre hensættelser		300	0
Hensatte forpligtelser		300	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.330	23.971
Anden gæld		43	0
Kortfristede gældsforpligtelser		25.373	23.971
Gældsforpligtelser		25.373	23.971
Passiver		5.805	6.311
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u> TDKK	<u>2012</u> TDKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	120
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>658</u>	<u>0</u>
	<u>658</u>	<u>120</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>427</u>	<u>503</u>
	<u>427</u>	<u>503</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	0	-183
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>145</u>	<u>0</u>
	<u>145</u>	<u>-183</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>
Ned- og afskrivninger 1. januar	10.827
Årets nedskrivninger	<u>658</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>11.485</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>5.499</u>

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>
Egenkapital 1. januar	1.000	-18.660	-17.660
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.208</u>	<u>-2.208</u>
Egenkapital 31. december	<u>1.000</u>	<u>-20.868</u>	<u>-19.868</u>

Selskabskapitalen består af 1.000 aktier à nominelt TDKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

	2013	2012
	TDKK	TDKK
6 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	821	933
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-821	-1.079
Overført til udskudt skatteaktiv	0	146
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>0</u>	<u>146</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>146</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke kautions- eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2013.

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 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 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

Bruttotab

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

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.

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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.

Regnskabspraksis

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 gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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