



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Holmboes Allé 12  
Postboks 537  
8700 Horsens

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

**Ejendomsselskabet af 1. januar 2003**  
**A/S**

**Årsrapport 2013**

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 20. maj \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_  
Jørn Hansen  
*dirigent*

CVR-nr. 27 19 22 46  
126670 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 3. april 2014  
Direktion:

---

Jørn Hansen

Bestyrelse:

---

Kent Kragh  
formand

---

Vibeke Kragh

---

Jørn Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 vurderingen 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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

Horsens, den 3. april 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lene Kamper Jørgensen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S  
Havnegade 12  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 27 19 22 46  
Stiftet: 4. juni 2003  
Hjemstedskommune: Hedensted  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Bestyrelse**

Kent Kragh (formand)  
Vibeke Kragh  
Jørn Hansen

### **Direktion**

Jørn Hansen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Holmboes Allé 12  
8700 Horsens

### **Bank**

Sydbank A/S  
Søndergade 18 - 20  
8700 Horsens

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 20. maj 2014 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabet er uden aktivitet.

#### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

De økonomiske aktiviteter i selskabet er forløbet som forventet, og resultatet heraf anses for tilfredsstillende.

#### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har selskabets ledelse valgt, at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Omsætningen, der omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Anvendt regnskabspraksis

#### Balance

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## **Årsregnskab 1. januar - 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>Bruttotab</b>		-21.624	798
Andre finansielle indtægter		0	4
Øvrige finansielle omkostninger	1	-287	-65
<b>Årets resultat</b>		<u>-21.911</u>	<u>737</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		400.000	400
Overført resultat		-421.911	337
		<u>-21.911</u>	<u>737</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

	Note	2013	2012
			tkr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		322	21
		322	21
<b>Likvide beholdninger</b>		546.181	1.353
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		546.503	1.374
<b>AKTIVER I ALT</b>		546.503	1.374
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	2	500.000	500
Overført resultat		36.503	458
Foreslået udbytte		0	400
<b>Egenkapital i alt</b>		536.503	1.358
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	15
Anden gæld		0	1
		10.000	16
<b>PASSIVER I ALT</b>		546.503	1.374
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	3		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	4		
<b>Nærtstående parter</b>	5		

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		tkr.
<b>1 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	37
Renteudgifter, andre	287	22
Låneomkostninger	<u>0</u>	<u>6</u>
	<u>287</u>	<u>65</u>

### 2 Egenkapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	458.414	400.000	1.358.414
Udloddet udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Overført, jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-421.911</u>	<u>400.000</u>	<u>-21.911</u>
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u>500.000</u>	<u>36.503</u>	<u>0</u>	<u>536.503</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Udskudt skatteaktiv udgør 19 tkr.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 5 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet af 1. januar 2003 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jørn Hansen  
 Havnegade 12  
 7130 Juelsminde