

Ejendomsselskabet Ørestaden ApS

CVR-nr. 29403066

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2014

Dirigent

Navn: Per Fischer Mikkelsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	7
Balance pr. 31.12.2013	8
Egenkapitalopgørelse for 2013	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Ørestaden ApS
Frederiksgade 32
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29403066

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Per Feldthaus, formand
Jørgen Bach
Thomas Carstens
Per Fischer Mikkelsen
Wilhelm Berner-Nielsen
Bendt Almvig
Kim Risager
Poul Schülein

Direktion

Kim Risager

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Arosgaarden, Åboulevarden 31
8100 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet Ørestaden ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 09.05.2014

Direktion

Kim Risager

Bestyrelse

Per Feldthaus
formand

Jørgen Bach

Thomas Carstens

Per Fischer Mikkelsen

Wilhelm Berner-Nielsen

Bendt Almvig

Kim Risager

Poul Schülein

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ørestaden ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ørestaden ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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, 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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 09.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jacob Nørmark
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at besidde anparter i associerede virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 5 t.kr. mod et underskud sidste år på 8 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	(13.042)	(19.445)
Driftsresultat	(13.042)	(19.445)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	17.754	24.778
Andre finansielle omkostninger	0	(13.777)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat	4.712	(8.444)
Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	4.712	(8.444)
 Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen	587.200	772.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	(782.246)	24.778
Overført resultat	199.758	(806.022)
	4.712	(8.444)

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.562.075	2.344.321
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>1.562.075</u>	<u>2.344.321</u>
Anlægsaktiver		<u>1.562.075</u>	<u>2.344.321</u>
Likvide beholdninger		<u>1.398.974</u>	<u>1.384.816</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.398.974</u>	<u>1.384.816</u>
Aktiver		<u><u>2.961.049</u></u>	<u><u>3.729.137</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.499.575	2.281.821
Overført overskud eller underskud		729.274	529.516
Forslag til udbytte for regnskabsåret		587.200	772.800
Egenkapital		<u>2.941.049</u>	<u>3.709.137</u>
Anden gæld		20.000	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
Passiver		<u>2.961.049</u>	<u>3.729.137</u>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- me- tode kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.281.821	529.516	772.800	3.709.137
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(772.800)	(772.800)
Årets resultat	0	(782.246)	199.758	587.200	4.712
Egenkapital ultimo	125.000	1.499.575	729.274	587.200	2.941.049

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
1. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	62.500
Kostpris ultimo	62.500
Opskrivninger primo	2.281.821
Andel af årets resultat	17.754
Udbytte	(800.000)
Opskrivninger ultimo	1.499.575
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.562.075

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Associerede virksomheder:			
Mikado House ApS	København	ApS	50,00

2. Eventualforpligtelser

Ingen.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.