

# Revisionsfirmaet Ole Poulsen

Statsautoriseret revisionsvirksomhed

---

## Aktieselskabet af 1. juli 1982

H.C. Andersens Boulevard 39, 5.  
1553 København V

CVR-nr. 71182517

## Årsrapport for 2011/12

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19. november 2012

---

Jørgen Pedersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Virksomhedsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## Aktieselskabet af 1. juli 1982

### Virksomhedsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet af 1. juli 1982 H.C. Andersens Boulevard 39, 5. 1553 København V
CVR-nr. Regnskabsår	71182517 1. juli 2011 - 30. juni 2012
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Pedersen, Formand Jørgen Pedersen Thea Pedersen Rie Pedersen
<b>Direktion</b>	Jørgen Pedersen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Ole Poulsen Statsautoriseret revisionsvirksomhed Lyngby Hovedgade 47, 1. 2800 Kongens Lyngby

## **Aktieselskabet af 1. juli 1982**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Aktieselskabet af 1. juli 1982.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 undlader selskabet at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. november 2012

#### **Direktion**

Jørgen Pedersen  
Direktør

#### **Bestyrelse**

Kirsten Pedersen  
Formand

Jørgen Pedersen

Thea Pedersen

Rie Pedersen

## **Aktieselskabet af 1. juli 1982**

### **Den uafhængige revisors erklæringer**

#### **Til kapitalejerne i Aktieselskabet af 1. juli 1982**

##### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 1. juli 1982 for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der 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 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 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.

Kgs. Lyngby, den 10. november 2012  
Revisionsfirmaet Ole Poulsen  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed

Ole Poulsen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i eje og udlejning af fast ejendom samt forvaltning af selskabets likvide formue.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis*

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1. juli 1982 for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

#### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt om indregning og måling**

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### *Resultatopgørelsen*

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode de vedrører.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommenes drift, salg og administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt

## **Anvendt regnskabspraksis**

skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### *Balancen*

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

##### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

##### **Tilgodehavender**

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

##### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

##### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatteregler og skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

##### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindelig vis svarer til nominel værdi.

##### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige

**Anvendt regnskabspraksis**

indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

**Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

**Resultatopgørelse**

	Note	2011/12	2010/11
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.547.349</b>	<b>1.332.307</b>
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.547.349</b>	<b>1.332.307</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		582.913	-775.468
Finansielle indtægter		2.044.878	2.769.023
Finansielle omkostninger		-1.140.931	-1.370.199
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.034.209</b>	<b>1.955.663</b>
Skat af årets resultat	1	-616.551	-132.848
Ekstraordinære omkostninger		-1.343.332	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.074.326</b>	<b>1.822.815</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-1.553.032	0
Overført resultat		2.627.358	1.822.815
		<b>1.074.326</b>	<b>1.822.815</b>

## Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger	2	12.434.200	12.434.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.400	20.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.454.600</b>	<b>12.454.600</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	12.221.000	13.771.719
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	1.539.132	1.748.832
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>13.760.132</b>	<b>15.520.551</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.214.732</b>	<b>27.975.151</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000.000	800.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	120.000
Andre tilgodehavender		18.431.395	22.077.757
Periodeafgrænsningsposter		118.600	228.750
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.549.995</b>	<b>23.226.507</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		20.057.819	20.936.268
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>20.057.819</b>	<b>20.936.268</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.309.382</b>	<b>13.238.253</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>58.917.196</b>	<b>57.401.028</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>85.131.928</b>	<b>85.376.179</b>

## Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Reserve for opskrivninger	4	1.824.820	3.698.264
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	9.863.926	11.416.958
Øvrige reserver	6	0	3.059.456
Overført resultat	7	14.105.607	6.545.349
<b>Egenkapital</b>		<b>27.294.353</b>	<b>26.220.027</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.572.000	2.546.500
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.572.000</b>	<b>2.546.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		905.400	927.572
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>905.400</b>	<b>927.572</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.000	66.358
Gæld til tilknyttede virksomheder		53.727.384	54.867.971
Selskabsskat		474.415	656.748
Anden gæld		46.376	91.003
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.360.175</b>	<b>55.682.080</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>55.265.575</b>	<b>56.609.652</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>85.131.928</b>	<b>85.376.179</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

2011/12

2010/11

**1. Skat af årets resultat**

Årets selskabsskat	587.150	656.748
Regulering selskabsskat tidligere år	717	0
Regulering af udskudt skat	25.500	-523.900
Ikke refunderbar udbytteskat udl.	3.184	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<b>616.551</b>	<b>132.848</b>

**2. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	10.609.380	10.609.380
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>10.609.380</b>	<b>10.609.380</b>
Opskrivninger primo	3.148.264	3.148.264
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.148.264</b>	<b>3.148.264</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.323.444	-1.323.444
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.323.444</b>	<b>-1.323.444</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>12.434.200</b>	<b>12.434.200</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Cityhus Service Bureau A/S	København	66,67	18.331.498	1.500.000
			<b>18.331.498</b>	<b>1.500.000</b>

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Meltex A/S	Greve	30,00	5.131.000	-699.000
			<b>5.131.000</b>	<b>-699.000</b>

**4. Reserve for opskrivninger**

Saldo primo	3.698.264	5.348.264
Korrektion primo	-1.873.444	0
Årets tilgang	0	-1.650.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.824.820</b>	<b>3.698.264</b>

**5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

## Aktieselskabet af 1. juli 1982

### Noter

	2011/12	2010/11
Saldo primo	11.416.958	11.032.426
Årets tilgang	-1.553.032	384.532
<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.863.926</b>	<b>11.416.958</b>

#### 6. Øvrige reserver

Saldo primo	3.059.456	2.239.095
Korrektion primo	-3.059.456	820.361
<b>Saldo ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3.059.456</b>

#### 7. Overført resultat

Saldo primo	6.545.349	4.277.427
Korrektion primo	4.932.900	0
Årets tilgang	2.627.358	2.267.922
Opskrivning børsnoterede aktier	3.059.456	2.239.095
<b>Saldo ultimo</b>	<b>17.165.063</b>	<b>8.784.444</b>

#### 8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

#### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.