

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. november 2013.



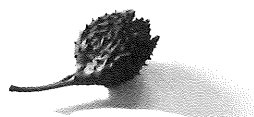
Bent Pallesen  
Dirigent

**Aktieselskabet af 1. juli 1982**

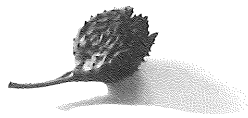
CVR-nr. 71 18 25 17

**Årsrapport**

**2012/13**



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Aktieselskabet af 1. juli 1982.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 8. november 2013


**Direktion**


  
Jørgen Bisgaard Pedersen

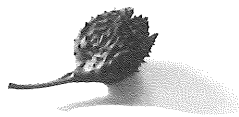
**Bestyrelse**

  
Kirsten Pedersen

  
Jørgen Bisgaard Pedersen

  
Thea Pedersen

  
Rie Pedersen



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Aktieselskabet af 1. juli 1982

Vi har revideret årsregnskabet for Aktieselskabet af 1. juli 1982 for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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.

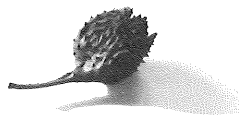
### Revisors ansvar

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 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.



## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 8. november 2013

### Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Aktieselskabet af 1. juli 1982 H. C. Andersens Boulevard 39, 5. 1553 København V
	CVR-nr.: 71 18 25 17 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Kirsten Pedersen Jørgen Bisgaard Pedersen Thea Pedersen Rie Pedersen
<b>Direktion</b>	Jørgen Bisgaard Pedersen
<b>Revision</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Martinsvej 7-9 1926 Frederiksberg C
<b>Modervirksomhed</b>	Texbo A/S
<b>Tilknyttet virksomhed</b>	Cityhus Service Bureau A/S, Hvidovre
<b>Associeret virksomhed</b>	Meltex A/S, Greve



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aktieselskabet af 1. juli 1982 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

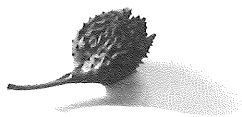
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

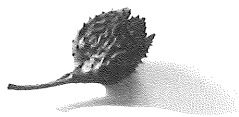
Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed.

#### Tilgodehavender

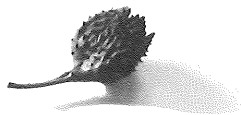
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aktieselskabet af 1. juli 1982 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	1.913.013	1.873
Andre eksterne omkostninger	-195.577	-169
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-636.517	-156
Værdiregulering af investeringsejendomme	-784.200	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>296.719</b>	<b>1.548</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	861.047	-551
Resultat af kapitalandel i associeret virksomhed	131.090	-210
Andre finansielle indtægter	3.383.488	2.045
4 Øvrige finansielle omkostninger	-1.042.162	-1.141
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.630.182</b>	<b>1.691</b>
5 Skat af årets resultat	-662.527	-617
<b>Årets resultat</b>	<b>2.967.655</b>	<b>1.074</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	992.137	-1.553
Overføres til overført resultat	1.975.518	2.627
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.967.655</b>	<b>1.074</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.400	20
Investeringsejendomme	17.385.600	12.434
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.406.000</u>	<u>12.454</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	10.292.281	10.231
7 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.670.222	1.539
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.962.503</u>	<u>11.770</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>29.368.503</u></b>	<b><u>24.224</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	800.000	1.000
Andre tilgodehavender	19.818.560	18.550
Periodeafgrænsningsposter	50.000	0
Tilgodehavender i alt	<u>20.668.560</u>	<u>19.550</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	22.140.434	20.058
Værdipapirer i alt	<u>22.140.434</u>	<u>20.058</u>
Likvide beholdninger	<u>11.991.394</u>	<u>19.309</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>54.800.388</u></b>	<b><u>58.917</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>84.168.891</u></b>	<b><u>83.141</u></b>



## Balance 30. juni

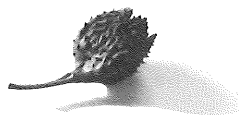
### Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
8 Selskabskapital	1.500.000	1.500
8 Reserve for opskrivninger	0	1.825
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.658.910	8.667
8 Overført resultat	17.113.336	13.313
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>28.272.246</b>	<b>25.305</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.385.000	2.572
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.385.000</b>	<b>2.572</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	986.561	905
Langfristede gældsforpligtelser i alt	986.561	905
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.000	32
Gæld til tilknyttede virksomheder	51.058.194	53.727
Selskabsskat	1.295.671	474
Anden gæld	137.219	126
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	52.525.084	54.359
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>53.511.645</b>	<b>55.264</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>84.168.891</b>	<b>83.141</b>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter



## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af investeringsejendomme samt forvaltning af selskabets formue.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til 32.950 tkr. baseret på ledelsens skøn af dagsværdien, hvor denne er fastsat med udgangspunkt i det forventede fremtidige løbende afkast og et afkastkrav på ca. 8 %.

Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed i såvel opadgående som nedadgående retning.

### 3. Usædvanlige forhold i årsrapporten

Egenkapitalen er reguleret primo med 1.990 tkr. som følge af fejl i målingen af kapitalandel i tilknyttet virksomhed sidste år. Sammenligningstallene for balancen er tilrettet.

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.042.162	1.070
Andre renteomkostninger	0	71
	<u>1.042.162</u>	<u>1.141</u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	846.750	590
Årets regulering af udskudt skat	-187.000	26
Andre skatter	2.777	1
	<u>662.527</u>	<u>617</u>

### 6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

#### Tilknyttet virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Cityhus Service Bureau A/S	Hvidovre	66,67 %

## Noter

### 7. Kapitalandel i associeret virksomhed

#### Associeret virksomhed:

	Hjemsted	Ejerandel
Meltex A/S	Greve	30 %

### 8. Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.
Egenkapital 1. juli 2012	1.500.000	1.824.820	9.863.926	14.105.611
Regulering primo	0	0	-1.197.153	-792.613
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	992.137	1.975.518
Overførsel	0	-1.824.820	0	1.824.820
<b>Egenkapital 30. juni 2013</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>9.658.910</b>	<b>17.113.336</b>

Selskabskapitalen består af 1.500 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet begrænset selvskyldnerkaution over for den associerede virksomheds, Meltex A/S, gæld til pengeinstitut.

### 10. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.

### 11. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Texbo A/S, H. C. Andersens Boulevard 39, 5., 1553 København V