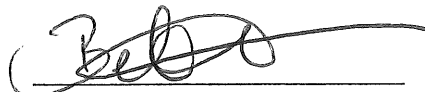


Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2014.



Bent Pallesen  
Dirigent

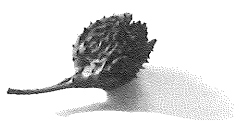
**Aktieselskabet af 1. juli 1982**  
CVR-nr. 71 18 25 17

**Årsrapport**

**2013/14**



**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 2013 - 30. juni 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 28. oktober 2014

### Direktion

Jørgen Bisgaard Pedersen

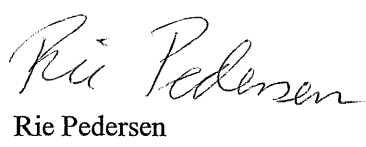
### Bestyrelse



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 2013 - 30. juni 2014, 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

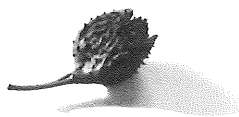
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 28. oktober 2014

### **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>	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 årsrapporten 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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 med 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 ejendommens 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.

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”.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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

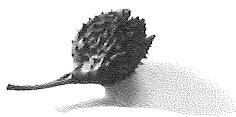
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer og kapitalandele

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

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

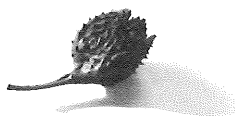
Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aktieselskabet af 1. juli 1982 solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
Nettoomsætning	2.130.331	1.914
Andre eksterne omkostninger	-178.562	-196
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-188.362	-637
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-784
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.763.407</b>	<b>297</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	623.572	861
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	113.084	131
Andre finansielle indtægter	7.009.188	3.384
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.008.592	-1.042
<b>Resultat før skat</b>	<b>8.500.659</b>	<b>3.631</b>
4 Skat af årets resultat	-1.616.117	-663
<b>Årets resultat</b>	<b>6.884.542</b>	<b>2.968</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	736.656	992
Overføres til overført resultat	6.147.886	1.976
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.884.542</b>	<b>2.968</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.400	20
Investeringsejendomme	17.385.600	17.386
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.406.000</u>	<u>17.406</u>
5 Kapitalandel i tilknyttede virksomhed	10.575.853	10.292
6 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.783.306	1.670
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.359.159</u>	<u>11.962</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>29.765.159</u></b>	<b><u>29.368</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	340.000	800
Andre tilgodehavender	14.757.563	19.819
Periodeafgrænsningsposter	400.000	50
Tilgodehavender i alt	<u>15.497.563</u>	<u>20.669</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	30.016.749	22.140
Værdipapirer i alt	<u>30.016.749</u>	<u>22.140</u>
Likvide beholdninger	14.666.428	11.991
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>60.180.740</u></b>	<b><u>54.800</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>89.945.899</u></b>	<b><u>84.168</u></b>

**Balance 30. juni****Passiver**

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.255.566	9.659
7 Overført resultat	24.401.222	17.113
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>35.156.788</b>	<b>28.272</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.107.000	2.385
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.107.000</b>	<b>2.385</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	1.014.538	987
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.014.538	987
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.000	34
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.312.258	51.058
Selskabsskat	1.824.056	1.296
Anden gæld	497.259	136
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	51.667.573	52.524
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>52.682.111</b>	<b>53.511</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>89.945.899</b>	<b>84.168</b>

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**10 **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 17.386 tkr. baseret på ledelsens skøn af dagsværdien, hvor denne er fastsat med udgangspunkt i det forventede løbende afkast og et afkastkrav på ca. 10 %. Dagsværdien for selskabets beboelsesejendomme er baseret på salgspriser i de pågældende geografiske områder.

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

	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	1.006.016	1.042
Andre renteomkostninger	2.576	0
	<b>1.008.592</b>	<b>1.042</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.893.556	847
Årets regulering af udskudt skat	9.000	-187
Andre skatter	561	3
Regulering af udskudt skat grundet ændring i skattesats	-287.000	0
	<b>1.616.117</b>	<b>663</b>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttede virksomhed</b>		
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Cityhus Service Bureau A/S	Hvidovre	66,67 %

## Noter

	30/6 2014 kr.	30/6 2013 tkr.		
<b>6. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>				
<b>Associeret virksomhed:</b>				
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>		
Meltex A/S	Greve	30 %		
<b>7. Egenkapital</b>				
	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2013	1.500.000	9.658.910	17.113.336	28.272.246
Modtaget udbytte	0	-1.140.000	1.140.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	736.656	6.147.886	6.884.542
<b>Egenkapital 30. juni 2014</b>	<b>1.500.000</b>	<b>9.255.566</b>	<b>24.401.222</b>	<b>35.156.788</b>

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

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Texbo A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## Noter

### 10. 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