

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

Aktieselskabet af 1. juli 1982
H. C. Andersens Boulevard 39, 5., 1553 København V

CVR-nr. 71 18 25 17

Årsrapport

2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. november 2015.

Jørgen Bisgaard Pedersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for Aktieselskabet af 1. juli 1982.

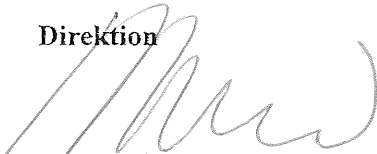
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

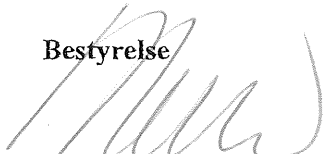
København V, den 10. november 2015

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 2014 - 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 10. november 2015

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Jørgen Bisgaard Pedersen Thea Pedersen Rie Pedersen
Direktion	Jørgen Bisgaard Pedersen
Revision	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
Modervirksomhed	Texbo A/S, København
Tilknyttet virksomhed	Cityhus Service Bureau A/S, Hvidovre
Associeret virksomhed	Meltex A/S, Greve



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.



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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

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.

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Likvide beholdninger

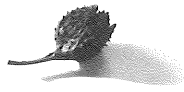
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.



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. 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>	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
Nettoomsætning	2.187.312	2.133
Andre eksterne omkostninger	-171.014	-179
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-261.755	-188
Resultat før finansielle poster	1.754.543	1.766
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	490.905	624
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	398.539	113
Andre finansielle indtægter	5.614.368	7.008
3 Øvrige finansielle omkostninger	-930.108	-1.009
Resultat før skat	7.328.247	8.502
4 Skat af årets resultat	-1.516.197	-1.617
Årets resultat	5.812.050	6.885
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	889.444	737
Overføres til overført resultat	4.922.606	6.148
Disponeret i alt	5.812.050	6.885

Balance 30. juni

Aktiver		2015	2014
Note		kr.	tkr.
Anlægsaktiver			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.400	20
	Investeringsjendomme	17.385.600	17.386
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.406.000	17.406
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	11.066.758	10.576
6	Kapitalandel i associeret virksomhed	2.031.845	1.783
	Finansielle anlægsaktiver i alt	13.098.603	12.359
	Anlægsaktiver i alt	30.504.603	29.765
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	340
	Andre tilgodehavender	15.132.675	15.156
	Tilgodehavender i alt	15.132.675	15.496
	Andre værdipapirer og kapitalandele	34.234.091	30.017
	Værdipapirer i alt	34.234.091	30.017
	Likvide beholdninger	11.279.225	14.667
	Omsætningsaktiver i alt	60.645.991	60.180
	Aktiver i alt	91.150.594	89.945



Balance 30. juni

Passiver	2015	2014
Note	kr.	tkr.
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	1.500.000	1.500
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.995.010	9.256
7 Overført resultat	29.473.828	24.401
Egenkapital i alt	40.968.838	35.157
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.114.000	2.107
Hensatte forpligtelser i alt	2.114.000	2.107
Gældsforpligtelser		
Deposita	1.043.354	1.015
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.043.354	1.015
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.799	34
Gæld til tilknyttede virksomheder	45.183.627	49.312
Selskabsskat	1.318.110	1.824
Anden gæld	466.366	496
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	47.024.402	51.666
Gældsforpligtelser i alt	48.067.756	52.681
Passiver i alt	91.150.594	89.945

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter



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. 9,5 %. Dagsværdien for selskabets beboelsesejendomme er baseret på salgspriser i de pågældende geografiske områder.

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

	2014/15 kr.	2013/14 tkr.
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	927.313	1.006
Andre finansielle omkostninger	2.795	3
	<u>930.108</u>	<u>1.009</u>

4. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.504.847	1.894
Årets regulering af udskudt skat	7.000	9
Andre skatter	4.350	1
Regulering af udskudt skat grundet ændring i skattesats	0	-287
	<u>1.516.197</u>	<u>1.617</u>

5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Tilknyttet virksomhed:

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



	30/6 2015 kr.	30/6 2014 tkr.
6. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Meltex A/S	Greve	30 %

7. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2014	1.500.000	9.255.566	24.401.222	35.156.788
Modtaget udbytte	0	-150.000	150.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	889.444	4.922.606	5.812.050
Egenkapital 30. juni 2015	1.500.000	9.995.010	29.473.828	40.968.838

Virksomhedskapitalen 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 (svarende til ejerandel på 30 %) over for den associerede virksomheds, Meltex A/S', gæld til pengeinstitut, der pr. 30. juni 2015 udgør 1.197 tkr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Texbo A/S som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.