



A/S Kommandantens Gaard JE

Årsrapport for 2012 *Annual Report for 2012*

CVR-nr. 26 90 41 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den

29/5 2013.

*The Annual Report was presented
and adopted at the Annual General
Meeting of the Company on
2013.*

Dirigent
Chairman

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditors' Report

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

1

Den uafhængige revisors påtegning

Independent Auditors' Report

2

Selskabsoplysninger

Company Information

4

Årsregnskab

Financial Statements

Regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January – 31 December

10

Balance 31. December

Balance Sheet at 31 December

11

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

13

Ledelsespåtegning
Management's Statement on the Annual Report

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for A/S Kommandantens Gaard JE.

The Executive and Supervisory Boards have today considered and adopted the Annual Report of A/S Kommandantens Gaard JE for the financial year 1 January - 31 December 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

In our opinion, the Financial Statements gives a true and fair view of the financial position and the results of the Company operations for the financial year 1 January – 31 December 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

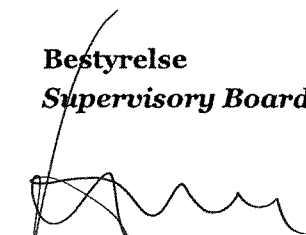
We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Århus, den ^{29.}~~28.~~ maj 2013
Århus, ~~28.~~ May 2013
^{29.}

Direktion
Executive Board


Inger Evar

Bestyrelse
Supervisory Board


Marcus Choleva


Samson Evar


Inger Evar

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Independent Auditors' Report on the Financial Statements

**Til aktionærerne i A/S Kommandantens
Gaard JE**

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Kommandantens Gaard JE for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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

**To the Shareholders of A/S Kommandantens
Gaard JE**

We have audited the Financial Statements of A/S Kommandantens Gaard JE for the financial year 1 January – 31 December 2012. The Financial Statements comprise Income Statement, Balance Sheet, Notes and Accounting Policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the Financial Statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment,

Revisors ansvar og den udførte revision (fortsat)

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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Auditor's Responsibility (continued)

including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of Financial Statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as evaluating the overall presentation of the Financial Statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification.

Opinion

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2012 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2012 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Supplerende oplysning

Selskabet har tabt sin selskabskapital, og vi skal henviser til Lov om aktie- og anpartsselskaber (selskabsloven) § 119.

København, den 29. maj 2013

Copenhagen, 29 May 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Kamp Jensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

Emphasis of Matter

The Company has lost its share capital, and we refer to section 119 of the Danish Companies Act.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

A/S Kommandantens Gaard JE
c/o Jacobs Administration
Banegårdspladsen 14, 5.
DK-8000 Århus C.

Telefon: +45 87 31 42 90

Telephone:

Telefax: +45 87 31 42 99

Facsimile:

CVR-nr: 27 13 40 25

CVR No:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial year: 1 January – 31 December

Hjemsteds-

kommune: Århus

Municipality of

reg. office:

Direktion
Executive Board

Inger Evar

Bestyrelse
Supervisory Board

Marcus Choleva

Samson Evar

Inger Evar

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Strandvejen 44

DK-2900 Hellerup

Hovedaktivitet
Main activity

Selskabet deltager som interessent i I/S Kommandantens Gaard.

The Company is a partner of I/S Kommandantens Gaard.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A/S Kommandantens Gaard JE er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Resultatopgørelsen

Generelt om indregning og måling

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes - baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 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.

Basis of Preparation

The Annual Report of A/S Kommandantens Gaard JE has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The Annual Report has been presented in DKK.

Income Statement

Recognition and measurement

All revenues are recognised in the income statement as earned based on the following criteria:

- delivery has been made before year end,
- a binding sales agreement has been made,
- the sales price has been determined, and
- payment has been received at the time of sale or may with reasonable certainty be expected to be received.

Based on the above, revenues are recognised in the income statement as earned, which includes recognition of value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost. Furthermore, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Regnskabspraksis ***Accounting Policies***

Generelt om indregning og måling (fortsat)

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab, hvorfor et beløb svarende til årets aktuelle skat overføres mellem selskaberne.

Recognition and measurement (continued)

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any deductions and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Corporation tax and deferred tax

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity entries is recognised directly in equity.

Current tax is calculated at the tax rate applying for the year.

The Company is jointly taxed with its Parent Company and therefore an amount corresponding to the tax payable for the year is transferred between the companies.

Regnskabspraksis ***Accounting policies***

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens den aktuelle skatteforpligtelse indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

I bruttoresultat indgår indtægt ved udlejning samt provenu ved salg af fast ejendom med fradrag af omkostninger til opførelse af solgte lejligheder samt salgs-, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger og hermed beslægtede omkostninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til revision, administration og kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, resultat af finansielle instrumenter, kursregulering af værdipapirer samt amortisering af realkreditlån.

Corporation tax and deferred tax (continued)

Current tax receivables are recognised in receivables in the balance sheet in the event of overpayment, while current tax liabilities are recognised in short-term debt in the event of non-payment.

Deferred tax is recognised in the balance sheet as the tax on all temporary differences. Deferred tax is calculated at the tax rate which, based on legislation passed before the end of the financial year, will apply at the time when it is expected to be realised.

Deferred tax assets are recognised at the value at which they are expected to be realised.

Income Statement

Gross Profit

Gross profit comprises income from letting out as well as proceeds from sale of real property less expenses for construction, operating expenses comprising operation, maintenance and sale of properties as well as related expenses.

Administrative expenses

Administrative expenses comprise audit, administration and office expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses comprise interest, realized and unrealized exchange adjustments, results of financial instruments, price adjustment of securities as well as amortization of mortgage loans.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser i associeret virksomhed indregnes ved pro rata konsolidering.

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktier omfatter børsnoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til den nominelle værdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse under kortfristede gældsforpligtelser.

Balance Sheet

Fixed asset investments

Investment in associate is recognized at proportional consolidation.

Securities and investments recognized in fixed assets comprise listed securities. Listed securities are measured at fair value (quoted price) at the balance sheet date.

Other debt

Other debt is recognised at cost at the time of contracting the debt. Subsequently, it is stated at amortised cost, which in respect of short-term and non-interest-bearing debt and of floating rate loans usually corresponds to nominal value.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred tax is recognised in respect of all temporary differences between the carrying amount and the tax base of assets and liabilities.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax.

Deferred tax assets, including the tax base of tax loss carry-forwards, are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities.

Dividend

Management proposition for dividend is recognised as an liability under short term debt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2012	2011
Bruttoresultat <i>Gros profit</i>		-129.425	-133.529
Administrationsomkostninger <i>Administrative expenses</i>	1	15.000	16.150
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-144.425	-149.679
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		163	14.060
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		105.596	-99.876
Resultat før skat <i>Profit before tax</i>		-249.858	-235.495
Skat af årets resultat <i>Tax on the profit for the year</i>	2	-62.465	-58.873
Årets resultat <i>Net profit for the year</i>		-187.393	-176.622

Resultatdisponering

Distribution of profit

Overført til næste år <i>Retained earnings</i>		-187.393	-176.622
Fordelt <i>Distributed</i>		-187.393	-176.622

Balance 31. december

Balance Sheet at 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2012	2011
Værdipapirer og kapitalandele <i>Securities and investments</i>		0	0
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	3	0	0
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		0	0
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		209.410	146.945
Andre tilgodehavender <i>Other receivables</i>		0	0
Tilgodehavender m.m. <i>Receivables etc</i>		209.410	146.945
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		208.340	339.052
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		417.750	485.997
Aktiver <i>Assets</i>		417.750	485.997

Balance pr. 31. december Balance Sheet 31 December

Passiver Liabilities and equity

	Note	2012	2011
Aktiekapital <i>Share capital</i>		500.000	500.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-2.290.302	-2.102.909
Egenkapital <i>Equity</i>	4	-1.790.302	-1.602.909
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		2.155.237	2.040.824
Selskabsskat <i>Company Tax</i>		0	0
Anden gæld <i>Proposed dividend for the year</i>		52.815	48.082
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Short-term debt</i>		2.208.052	2.088.906
Passiver <i>Liabilities and equity</i>		417.750	485.997
Ejerforhold <i>Ownership</i>	5		
Koncernregnskab <i>Consolidated Financial Statements</i>	6		

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

1 Administrationsomkostninger

Administrative expenses

Der har ikke været ansatte i selskabet i perioden.
The Company has had no employees during the period.

Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen i perioden.
No remuneration has been paid to Management during the period.

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
2 Selskabsskat		
<i>Corporation tax</i>		
Periodens aktuelle skat	-62.465	-58.873
<i>Current tax for the period</i>		
Periodens udskudte skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Deferred tax for the period</i>		
Skat af periodens resultat	<u>-62.465</u>	<u>-58.873</u>
<i>Tax on the profit for the period</i>		

3 Finansielle anlægsaktiver

Fixed asset investments

Anskaffelsespris primo	0	308.635
<i>Cost at beginning of period</i>		
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-308.635</u>
<i>Disposals for the year</i>		
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Cost at 31 December</i>		
Regnskabsmæssig værdi	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Carrying amount</i>		

Finansielle anlægsaktiver omfatter gældsbrev.
Fixed asset investments comprise instrument of debt.

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

4 Egenkapital

Equity

	<u>Aktiekapital</u> <i>Share capital</i>	<u>Overført resultat</u> <i>Retained earnings</i>	<u>I alt</u> <i>Total</i>
Egenkapital primo <i>Equity at beginning of period</i>	500.000	-2.102.909	-1.602.909
Årets resultat <i>Profit for the year</i>	<u> </u>	<u>-187.393</u>	<u>-187.393</u>
Egenkapital ultimo <i>Equity at 31 December</i>	<u>500.000</u>	<u>-2.290.302</u>	<u>-1.790.302</u>

Aktiekapitalen består af aktier á DKK 500 eller multipla heraf.
The share capital consists of shares of DKK 500 each or multiples hereof.

Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
No shares carry any special rights.

5 Ejerforhold

Ownership

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5%:
The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5%:

Jacob og Inger Evar Holding ApS, Banegårdspladsen 14, DK-8000 Aarhus C

6 Koncernregnskab

Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i Jacob og Inger Evar Holding ApS koncernen. Selskabets moderselskab, der udarbejder koncernregnskab, hvor selskabet indgår som datterselskab, er Jacob og Inger Evar Holding ApS, Banegårdspladsen 14, DK-8000 Århus C.

The Company is included in the Jacob og Inger Evar Holding ApS Group. The Company's Parent Company, which prepares consolidated financial statements in which the Company is incorporated as a subsidiary, is Jacob og Inger Evar Holding ApS, Banegårdspladsen 14, DK-8000 Århus C.