
A/S Kommandantens Gaard JE

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2013

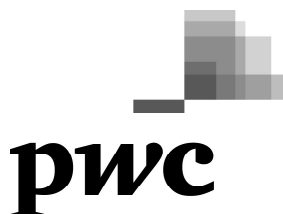
Annual Report for 1 January - 31 December 2013

CVR-nr. 26 90 41 88

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 30/5 2014

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 30/5 2014*

Dina Evar
Dirigent
Chairman



Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning
Management's Statement 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet
Independent Auditor's Report on the Financial Statements 2

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger
Company Information 4

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income Statement 1 January - 31 December 5

Balance 31. december
Balance Sheet 31 December 6

Noter til årsrapporten
Notes to the Annual Report 8

Regnskabspraksis
Accounting Policies 10

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for A/S Kommandantens Gaard JE.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 30. maj 2014
Århus, 30 May 2014

Direktion

Executive Board

Inger Evar

Bestyrelse

Board of Directors

Marcus Choleva

Samson Evar

Inger Evar

The Executive Board and Board of Directors have today considered and adopted the Annual Report of A/S Kommandantens Gaard JE for the financial year 1 January - 31 December 2013.

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

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2013 of the Company and of the results of the Company operations for 2013.

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

Til kapitalejeren i A/S Kommandantens Gaard JE

To the Shareholder of A/S Kommandantens Gaard JE

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Kommandantens Gaard JE for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

We have audited the Financial Statements of A/S Kommandantens Gaard JE for the financial year 1 January - 31 December 2013, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

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.

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.

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.

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.

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 revisionshand-

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, 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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Independent Auditor's Report on the Financial Statements

linger, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 30. maj 2014

Hellerup, 30 May 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Kamp Jensen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

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 2013 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2013 in accordance with the Danish Financial Statements 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 +45 87 31 42 90

Telephone:

Telefax: + 45 +45 87 31 42 99

Facsimile:

CVR-nr.: 26 90 41 88

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: Århus

Municipality of reg. office:

Hovedaktivitet
Main activity

Selskabet deltager som interessent i I/S Kommandantens Gaard.
The Company is a partner of I/S Kommandantens Gaard.

Bestyrelse
Board of Directors

Marcus Choleva
Samson Evar
Inger Evar

Direktion
Executive Board

Inger Evar

Revision
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
DK-2900 Hellerup

Koncernregnskab
Consolidated Financial Statements

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Jacob og Inger Evar Holding ApS.
The Company is included in the Group Annual Report of Jacob og Inger Evar Holding ApS.

Koncernrapporten for Jacob og Inger Evar Holding ApS kan rekvireres på følgende adresse:

The Group Annual Report of Jacob og Inger Evar Holding ApS may be obtained at the following address:

Banegårdspladsen 14, DK-8000 Århus C.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

| | Note | 2013 DKK | 2012 DKK |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Bruttotab <i>Gross profit/loss</i> | | -142.334 | -144.425 |
| Finansielle indtægter <i>Financial income</i> | | 0 | 163 |
| Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | 2 | -21.651 | -105.596 |
| Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i> | | -163.985 | -249.858 |
| Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i> | 3 | 7.405 | 62.465 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | | -156.580 | -187.393 |

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

| | | | |
|--|--|-----------------|-----------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret <i>Proposed dividend for the year</i> | | 0 | 0 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | -156.580 | -187.393 |
| | | -156.580 | -187.393 |

Balance 31. december Balance Sheet 31 December

Aktiver Assets

| | Note | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i> | | 71.893 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i> | | 114.772 | 209.410 |
| Tilgodehavender <i>Receivables</i> | | 186.665 | 209.410 |
| Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i> | | 137.812 | 208.340 |
| Omsætningsaktiver <i>Current assets</i> | | 324.477 | 417.750 |
| Aktiver <i>Assets</i> | | 324.477 | 417.750 |

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

| | Note | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital <i>Share capital</i> | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat <i>Retained earnings</i> | | -2.446.882 | -2.290.302 |
| Egenkapital Equity | 4 | -1.946.882 | -1.790.302 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i> | | 2.176.888 | 2.155.237 |
| Anden gæld <i>Other payables</i> | | 94.471 | 52.815 |
| Kortfristede gældsforpligtelser Short-term debt | | 2.271.359 | 2.208.052 |
| Gældsforpligtelser Debt | | 2.271.359 | 2.208.052 |
| Passiver Liabilities and equity | | 324.477 | 417.750 |
| Going concern | 1 | | |
| Ejerforhold <i>Ownership</i> | 5 | | |

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

1 Going concern

Selskabet har modtaget et tilsagn omkring fortsat økonomisk støtte fra Jacob & Inger Evar Holding ApS, og på den baggrund aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

The company has received a commitment to its continued financial support from Jacob & Inger Evar Holding ApS, and on this basis, the annual report to continued operations.

| | 2013 DKK | 2012 DKK |
|---|---------------|----------------|
| 2 Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i> | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i> | 21.651 | 105.596 |
| | 21.651 | 105.596 |

3 Skat af årets resultat

Tax on profit/loss for the year

| | | |
|---|---------------|----------------|
| Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i> | 0 | 0 |
| Årets udskudte skat <i>Deferred tax for the year</i> | -7.405 | -62.465 |
| | -7.405 | -62.465 |

4 Egenkapital

Equity

| | Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK | Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK | I alt <i>Total</i> DKK |
|---|--|---|------------------------------|
| Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i> | 500.000 | -2.290.302 | -1.790.302 |
| Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i> | 0 | -156.580 | -156.580 |
| Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i> | 500.000 | -2.446.882 | -1.946.882 |

Noter til årsrapporten

Notes to the Annual Report

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.
The share capital consists of 500 shares of a nominal value of DKK 1,000. No shares carry any special rights.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.
There have been no changes in the share capital during the last 5 years.

5 Ejerforhold *Ownership*

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:

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

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for A/S Kommandantens Gaard JE for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Basis of Preparation

The Annual Report of A/S Kommandantens Gaard JE for 2013 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Annual Report for 2013 is presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, 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.

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

Regnskabspraksis *Accounting Policies*

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning og provenue ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til revisor, administration samt kontorhold mv.

Finansielle poster

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

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.

Income Statement

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Revenue

Revenue from letting out as well as proceeds from sale of real property is recognised in the income statement when delivery and transfer of risk has been made before year end.

Expenses for raw materials and consumables

Expenses for raw materials and consumables comprise the raw materials and consumables consumed to achieve revenue for the year.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for audit, administration as well as office expenses, etc.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes ved pro rata konsolidering.

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

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Tax on profit/loss for the year

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 transactions is recognised directly in equity.

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

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

Balance Sheet

Investments in associates

Investments in associates 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.

Equity

Dividend

Dividend distribution proposed by Management for the year is disclosed as a separate equity item.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

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 within the same legal tax entity.

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. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Regnskabspraksis

Accounting Policies

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Financial debts

Fixed-interest loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.