

**Aars El-Forsyning Ejendomme A/S**

**CVR-nr. 25496809**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.04.2014

**Dirigent**

---

Navn: Arne Bindslev

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Aars El-Forsyning Ejendomme A/S  
Industrivej 91  
9600 Aars

CVR-nr.: 25496809  
Hjemsted: Vesthimmerlands Kommune  
Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Telefon: 98 62 19 33  
Telefax: 98 62 56 33

### **Bestyrelse**

Jørn Holm, bestyrelsesformand  
Arne Bindslev  
Henrik Taudahl  
Kurt Casper  
Axel Højsleth

### **Direktion**

Morten Degn, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Løgstørvej 14  
9600 Aars

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Aars El-Forsyning Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 24.04.2014

### Direktion

Morten Degn  
direktør

### Bestyrelse

Jørn Holm  
bestyrelsesformand

Arne Bindslev

Henrik Taudahl

Kurt Casper

Axel Højsleth

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Aars El-Forsyning Ejendomme A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aars El-Forsyning Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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, 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven,.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 24.04.2014

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ove Nørskov  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i udlejning af bygning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et overskud på 67 t.kr., hvilket er en stigning på 47 t.kr. i forhold til 2012.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der er ikke konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold udover det ovenfor anførte.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>329.397</b>	<b>327.999</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(141.927)</u>	<u>(141.927)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>187.470</b>	<b>186.072</b>
Andre finansielle indtægter	2	3.844	6.404
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(126.075)</u>	<u>(166.258)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>65.239</b>	<b>26.218</b>
Skat af ordinært resultat	4	<u>1.372</u>	<u>(6.238)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>66.611</u></b>	<b><u>19.980</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>66.611</u>	<u>19.980</u>
		<b><u>66.611</u></b>	<b><u>19.980</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.680.562	4.822.489
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u>4.680.562</u>	<u>4.822.489</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.680.562</u>	<u>4.822.489</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	91.883
Andre tilgodehavender		11.350	0
Tilgodehavende selskabsskat	6	(628)	9.762
<b>Tilgodehavender</b>		<u>10.722</u>	<u>101.645</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>165.722</u>	<u>286.600</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>176.444</u>	<u>388.245</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.857.006</u>	<u>5.210.734</u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>192.472</u>	<u>125.861</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>692.472</u></b>	<b><u>625.861</u></b>
Udskudt skat	8	<u>126.000</u>	<u>128.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>126.000</u></b>	<b><u>128.000</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.556.000</u>	<u>2.680.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>2.556.000</u></b>	<b><u>2.680.000</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	124.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.403	13.369
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.251.667	1.575.054
Anden gæld		<u>69.464</u>	<u>68.450</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.482.534</u></b>	<b><u>1.776.873</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.038.534</u></b>	<b><u>4.456.873</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>4.857.006</u></b>	<b><u>5.210.734</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	500.000	125.861	625.861
Årets resultat	0	66.611	66.611
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>192.472</b>	<b>692.472</b>

## Noter

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	141.927	141.927
	<u>141.927</u>	<u>141.927</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.531	1.157
Renteindtægter i øvrigt	2.313	2.706
Øvrige finansielle indtægter	0	2.541
	<u>3.844</u>	<u>6.404</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	126.075	77.249
Renteomkostninger i øvrigt	0	89.009
	<u>126.075</u>	<u>166.258</u>
	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>4. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	628	(9.762)
Ændring af udskudt skat	(2.000)	16.000
	<u>(1.372)</u>	<u>6.238</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
<b>5. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		5.397.675
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>5.397.675</u>
Af- og nedskrivninger primo		(575.186)
Årets afskrivninger		(141.927)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(717.113)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.680.562</u>

## Noter

### 6. Tilgodehavende selskabsskat

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Aars El-Forsyning Entreprise A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Tilgodehavende selskabsskat består af sambeskatningsbidrag til Aars El-Forsyning Entreprise A/S.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominal værdi kr.</u>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	50	1.000,00	500.000
	<u>50</u>		<u>500.000</u>

	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
<b>8. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	128.000	128.000
	<u>128.000</u>	<u>128.000</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2012 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2013 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2013 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</u>
<b>9. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til tilknyttede virksomheder	120.000	124.000	2.556.000	2.040.000
	<u>120.000</u>	<u>124.000</u>	<u>2.556.000</u>	<u>2.040.000</u>

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.680.562 kr.

### 11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5 % af aktiekapitalens pålydende værdi:

Aars El-Forsyning A.m.b.a, Aars