

---

# ***Ejendomsselskabet af den 4. januar 1999 A/S***

Bjarkesvej 30, 8230 Åbyhøj

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 21 67 44 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/5 2016

Carsten Lorentzen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 3

Beretning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af den 4. januar 1999 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. maj 2016

## Direktion

Henrik Lindberg

## Bestyrelse

Carsten Lorentzen  
formand

Henrik Lindberg

Poul-Jørn Lindberg

Pernille Lindberg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet af den 4. januar 1999 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af den 4. januar 1999 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af den 4. januar 1999 A/S Bjarkesvej 30 8230 Åbyhøj  CVR-nr.: 21 67 44 43 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Carsten Lorentzen, formand Henrik Lindberg Poul-Jørn Lindberg Pernille Lindberg
<b>Direktion</b>	Henrik Lindberg
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Beretning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder udlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på TDKK 555, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på TDKK 1.482.

## Kapitalberedskabet

Som følge af planlagte underskud på den løbende drift har selskabet tabt dele af den indbetalte aktiekapital. Det er ledelsens vurdering, at selskabets grunde kan afhændes til et beløb væsentligt over den bogførte værdi. Ledelsen vurderer på den baggrund, at det nødvendige kapitalgrundlag er til stede, og at aktiekapitalen kan reetableres via den fremtidige drift (jf. note 1).

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>172</b>	<b>92</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-228	-228
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-56</b>	<b>-136</b>
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger	2	-671	-753
<b>Resultat før skat</b>		<b>-725</b>	<b>-889</b>
Skat af årets resultat	3	170	220
<b>Årets resultat</b>		<b>-555</b>	<b>-669</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-555	-669
		<b>-555</b>	<b>-669</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Grunde og bygninger		35.855	35.933
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>35.855</b>	<b>35.933</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>35.855</b>	<b>35.933</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10	0
Andre tilgodehavender		0	475
Selskabsskat		181	229
Periodeafgrænsningsposter		34	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>225</b>	<b>704</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.549</b>	<b>1.223</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.774</b>	<b>1.927</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.629</b>	<b>37.860</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 TDKK	2014 TDKK
Selskabskapital		10.000	10.000
Overført resultat		-8.518	-7.963
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1.482</b>	<b>2.037</b>
Hensættelse til udskudt skat		78	67
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>78</b>	<b>67</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		34.860	34.427
Anden gæld		1.209	1.329
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>36.069</b>	<b>35.756</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>36.069</b>	<b>35.756</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.629</b>	<b>37.860</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter og ejerforhold	7		

# Noter til årsrapporten

## 1 Going concern

Selskabet har pr. 31. december 2015 tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret over en kortere årrække ved egen indtjening.

Ledelsen har sikret den nødvendige likviditet til fortsat drift af selskabet.

	2015 TDKK	2014 TDKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	650	740
Andre finansielle omkostninger	21	13
	<b>671</b>	<b>753</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-181	-229
Årets udskudte skat	11	9
	<b>-170</b>	<b>-220</b>

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger TDKK
Kostpris 1. januar	36.617
Tilgang i årets løb	150
Kostpris 31. december	<b>36.767</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	684
Årets afskrivninger	228
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>912</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>35.855</b>

# Noter til årsrapporten

## 5 Egenkapital

	Selskabskapital TDKK	Overført resultat TDKK	I alt TDKK
Egenkapital 1. januar	10.000	-7.963	2.037
Årets resultat	0	-555	-555
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>10.000</b>	<b>-8.518</b>	<b>1.482</b>

Selskabskapitalen består af 10.000 aktier à nominelt TDKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

## 7 Nærtstående parter og ejerforhold

### Ejerforhold

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

PAM Holding A/S, Bjarkesvej 30, 8230 Åbyhøj  
Medital A/S, Vester Alle 4, 8000 Aarhus C

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet PAM Holding A/S.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af den 4. januar 1999 A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i TDKK.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendomsskat samt kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

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

## 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.

Selskabet er sambeskattet med PAM Holding A/S, Åbyhøj. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.