
***EJENDOMSSELSKABET AF
DEN 4. JANUAR 1999 A/S***

Bjarkesvej 30, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 21 67 44 43

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 24/5 2018

Carsten Lorentsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. maj 2018

Direktion

Henrik Lindberg

Bestyrelse

Carsten Lorentsen
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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 revisorerets 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 24. maj 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh

statsautoriseret revisor

mne26783

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Bestyrelse	Carsten Lorentsen, formand Henrik Lindberg Poul-Jørn Lindberg Pernille Lindberg
Direktion	Henrik Lindberg
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på TDKK 535, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på TDKK 394.

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	2017 TDKK	2016 TDKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		269	236
Værdireguleringer af investeringsaktiver		0	0
Bruttofortjeneste		269	236
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-228	-228
Resultat før finansielle poster		41	8
Finansielle omkostninger	2	-727	-717
Resultat før skat		-686	-709
Skat af årets resultat	3	151	156
Årets resultat		-535	-553

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-535	-553
		-535	-553

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Grunde og bygninger		35.399	35.627
Materielle anlægsaktiver	4	35.399	35.627
Anlægsaktiver		35.399	35.627
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		325	0
Selskabsskat		161	166
Tilgodehavender		486	166
Likvide beholdninger		1.885	1.851
Omsætningsaktiver		2.371	2.017
Aktiver		37.770	37.644

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 TDKK	2016 TDKK
Selskabskapital		10.000	10.000
Overført resultat		-9.606	-9.071
Egenkapital	5	394	929
Hensættelse til udskudt skat		98	88
Hensatte forpligtelser		98	88
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.917	35.376
Anden gæld		1.361	1.251
Kortfristet gæld		37.278	36.627
Gældsforpligtelser		37.278	36.627
Passiver		37.770	37.644
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har pr. 31. december 2017 tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret ved egen indtjening eller ved tilskud fra aktionærerne.

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

	<u>2017</u> TDKK	<u>2016</u> TDKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	707	697
Andre finansielle omkostninger	<u>20</u>	<u>20</u>
	<u>727</u>	<u>717</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	-161	-166
Årets udskudte skat	<u>10</u>	<u>10</u>
	<u>-151</u>	<u>-156</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u> TDKK
Kostpris 1. januar	<u>36.767</u>
Kostpris 31. december	<u>36.767</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.140
Årets afskrivninger	<u>228</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.368</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>35.399</u>

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> TDKK	<u>Overført resultat</u> TDKK	<u>I alt</u> TDKK
Egenkapital 1. januar	10.000	-9.071	929
Årets resultat	0	-535	-535
Egenkapital 31. december	10.000	-9.606	394

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

7 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
PAM Holding A/S	Åbyhøj

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET AF DEN 4. JANUAR 1999 A/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

Huslejeindtægter 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede 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
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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 indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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

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