

## **Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS**

c/o Vidar Ejendomme  
M.P. Bruuns Gade 36, 1  
8000 Aarhus C

CVR-nr. 83160810

## **Årsrapport for 2015**

38. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2016

---

Lars Horst Petersen  
Dirigent

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæringer .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. februar 2016

## Direktion

Erik Juul - Larsen  
direktør

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 1. februar 2016

Abel & Jørgensen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 14343849

Arne Kjær Jørgensen  
registreret revisor

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel samt foretage kapitalanlæg i fast ejendom og værdipapirer. Selskabet foretager pt. kun investering i værdipapirer.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er efter ledelsens opfattelse ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Selskabet har pt. ingen nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er børsnoteret, måles til kursværdien på balancedagen. Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-36.277</b>	<b>-31.192</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.986	2.440
Finansielle indtægter		506.487	501.638
Finansielle omkostninger	1	-68.069	-92.577
<b>Resultat før skat</b>		<b>404.127</b>	<b>380.309</b>
Skat af årets resultat		-94.985	-93.176
<b>Årets resultat</b>		<b>309.142</b>	<b>287.133</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		309.142	287.133
		<b>309.142</b>	<b>287.133</b>



# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		335.139	397.295
Andre tilgodehavender		76.029	34.027
Udsudte skatteaktiver		220	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>411.388</b>	<b>431.322</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.052.459	5.084.634
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>8.052.459</b>	<b>5.084.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>420.747</b>	<b>117.757</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>8.884.594</b>	<b>5.633.713</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.884.594</b>	<b>5.633.713</b>

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Balance

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	2	240.000	240.000
Overført resultat	3	617.519	308.377
<b>Egenkapital</b>		<b>857.519</b>	<b>548.377</b>
Gæld til banker		5.400.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>5.400.000</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		0	5.057.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.533	27.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.610.542	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.627.075</b>	<b>5.085.336</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.027.075</b>	<b>5.085.336</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.884.594</b>	<b>5.633.713</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

# Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

Ejendomsselskabet af 13/11 1979 ApS

## Noter

	2015	2014
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	10.542	0
Andre finansielle omkostninger	57.527	92.577
	<b>68.069</b>	<b>92.577</b>

	31.12.15	31.12.14
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	240.000	240.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>240.000</b>	<b>240.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

<b>3. Overført resultat</b>		
Saldo primo	308.377	21.244
Årets resultat	309.142	287.133
<b>Saldo ultimo</b>	<b>617.519</b>	<b>308.377</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	5.400.000	0	0
	<b>5.400.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Retirement Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet har herudover ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

## 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret værdipapirer regnskabsmæssig værdi kr. 8.052.459 samt likvide beholdninger kr. 98.806.

Selskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelse eller pantsætninger.