



Revisionscentret Haderslev
registrerede revisorer a/s

Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR DK 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Iwersen Holding A/S

Gasværksvej 11-13
6100 Haderslev

Årsrapport for 2013
18. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/5 2014


Adolph Haar Iwersen
dirigent

CVR-nr. 18 69 08 96

*Haderslev
Padborg
Ribe
Skærbæk
Tinglev
Tønder
Aabenraa*

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Arsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for perioden 1/1-2013 - 31/12-2013	12
Balance pr. 31/12-2013	13
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Iwersen Holding A/S Gasværksvej 11-13 6100 Haderslev CVR-nr.: 18 69 08 96 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter handels-, import og export-, investerings-, ejendomsudlejningsvirksomhed og dermed beslægtede virksomhedsformer.
Antal beskæftigede	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
Ejerforhold	Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mindst 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen: Jette Rita Haar Iwersen, Aastrupvej 84A st, 6100 Haderslev Malene Margit Iwersen, Marienhof 13, 24939 Flensborg, Tyskland
Bestyrelse	Malene Margit Iwersen Jette Rita Haar Iwersen Adolph Haar Iwersen
Direktion	Adolph Haar Iwersen
Revision	Revisionscentret Haderslev registrerede revisorer a/s Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter at virke som holdingselskab for et underliggende datterselskab samt kombination med aktivitet inden for udlejning af anlægsaktiver.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Den anvendte regnskabspraksis vedrørende værdiansættelse af selskabets ejendomme afviger fra det normale anvendte princip med værdiansættelse til kostpris. Der er nærmere redegjort for den af selskabet anvendte praksis i afsnittet om anvendt regnskabspraksis og i noterne 3 og 8.

Økonomisk udvikling i regnskabsåret

Selskabets drift har udviklet sig som forventet i årets løb. Resultatet er dog påvirket væsentligt af en nedskrivning på selskabets datterselskabsaktier t.kr. 985. Nedskrivningen svarer til det tilskud, der er ydet datterselskabet ultimo året. Egenkapitalen pr .31. december 2013 andrager t.kr. 3.298 Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter i år.

Det er ledelsens opfattelse, at resultatopgørelsen og balancen med tilhørende noter indeholder de oplysninger, der er nødvendige til bedømmelse af selskabets drift i regnskabsåret samt det økonomiske stilling pr. 31. december 2013.

Udviklingen i markedssituationen kombineret med andre forhold har bevirket, at datterselskabets egenkapital fortsat både ved begyndelsen og udgangen af regnskabsåret er negativ, hvorfor værdien af aktiverne er nedskrevet til kr. 0.

Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Den forventede udvikling

Det forventes, at datterselskabet for det kommende år, vil give et mindre overskud.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1-2013 - 31/12-2013 for Iwersen Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 1/1-2013 - 31/12-2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. maj 2014

Direktion


Adolph Haar Iwersen

Bestyrelse


Malene Margit Iwersen
formand


Jette Rita Haar Iwersen


Adolph Haar Iwersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Iwersen Holding A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Iwersen Holding A/S for regnskabsåret 1/1-2013 - 31/12-2013, 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

I note 8 har selskabets ledelse redegjort for de væsentlige usikkerheder, der knytter sig til selskabets værdiansættelse af selskabets ejendomme.

Som der er redegjort for i note 8 og note 3, er selskabets ejendomme optaget til en potentiel markedsværdi, hvilket er en afvigelse fra sædvanlig regnskabspraksis i henhold til årsregnskabsloven. Den foretagne nettoopskrivning påvirker selskabets egenkapital positivt med kr. mio 4, jf. den i note 5 specificerede reserve for opskrivning, der alene vedrører selskabets opskrivning af ejendomme.

Ved alternativ værdiansættelse efter kostprismetoden og baseret på afskrivningsperioder på 30-50 år for bygningerne, skulle årets resultat have været reduceret med ca. tkr. 80 og den samlede kostpris for bygninger skulle ultimo 2013 have været nedbragt med akkumulerede afskrivninger på ca. tkr. 670.

Samlet set er selskabets ejendomme således i det aflagte regnskab værdiansat ca. kr. mio 4,7 højere end ved normal værdiansættelse efter kostprisprincippet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af de væsentlige usikkerheder, der knytter sig til selskabets værdiansættelse af selskabets ejendomme, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12-2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1-2013 - 31/12-2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Haderslev, den 30. maj 2014

Revisionscentret Haderslev

registrerede revisorer a/s



Kim Pedersen, HD
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Iwersen Holding A/S samt dattervirksomheden Iwersen Pet Products A/S, hvori Iwersen Holding A/S direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Selskabet har med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk 1 valgt ikke at udarbejde et koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægterne fra udlejning af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioderne i henhold til indgåede aftaler. Nettoomsætningen indregnes til dagsværdi af de aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af trediepart.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Resultat af kapitalandele i datter og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 datterselskabet. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i Acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger behandles i årsrapporten som investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til eksternt vurdering af det salgsmæssige potentiale i bygningskomplekset, jf. også omtalen i note 3.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser" og nettoopskrivninger efter skat bindes i posten "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen. Den til opskrivningen knyttede udskudte skat modregnes i opskrivningen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

Automobiler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre transportmidler	5-6 år	190 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under t.kr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som selskabets øvrige materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbyttet indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som henholdsvis skyldig og tilgodehavende selskabsskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af

Anvendt regnskabspraksis

skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Finansielle gældsforpligtelser

Væsentlige langfristede finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser" og beløbet efter skat bindes i posten "Reserve for dagsværdi for investeringsaktiver" under egenkapitalen.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2013-31.12.2013

Note		2013 Kr.	2012 Kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	470.905	607.228
	ORDINÆRT RESULTAT FØR AF- OG NEDSKRIVNINGER	470.905	607.228
1	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-178.996	-184.683
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	291.909	422.545
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-984.994	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	46.009
	Andre finansielle omkostninger	-316.389	-361.470
	RESULTAT FØR SKAT	-1.009.475	107.084
2	Skat af årets resultat	5.897	-28.250
	ÅRETS RESULTAT	-1.003.578	78.834

RESULTATDISPONERING

Det disponible beløb udgør:

Overført fra tidligere år	-234.806	-313.640
Årets resultat	-1.003.578	78.834
Til disposition	-1.238.384	-234.806

som af ledelsen foreslås disponeret således:

Overført til næste år	-1.238.384	-234.806
Disponeret i alt	-1.238.384	-234.806

Balance pr. 31. december 2013

Note	2013 Kr.	2012 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.663.400	8.663.400
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	260.407	439.403
3 Materielle anlægsaktiver i alt	8.923.807	9.102.803
Finansielle anlægsaktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
4 Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	8.923.807	9.102.803
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.403	13.673
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.074.996
Periodeafgrænsningsposter	41.660	41.165
Tilgodehavender i alt	79.064	1.129.834
Likvide beholdninger	37.109	38.237
Omsætningsaktiver i alt	116.173	1.168.070
AKTIVER I ALT	9.039.979	10.270.873

Balance pr. 31. december 2013

Note	2013 Kr.	2012 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Aktiekapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivning	4.036.750	4.010.000
Overført resultat	-1.238.384	-234.806
5 Egenkapital i alt	3.298.366	4.275.194
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	1.332.734	1.379.700
6 Hensatte forpligtelser i alt	1.332.734	1.379.700
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til realkreditinstitutter	4.144.667	4.238.582
Leasingforpligtelser	24.999	89.966
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.169.666	4.328.548
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristet del af langfristet gæld	136.942	141.430
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.767	58.617
Selskabsskat	14.319	37.750
Skyldig moms og afgifter	31.416	36.864
Øvrig gæld	12.770	12.770
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	239.213	287.431
Gældsforpligtelser i alt	4.408.879	4.615.979
PASSIVER I ALT	9.039.979	10.270.873
8 Supplerende oplysninger		

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebrev tkr. 2.190 (nom. restgæld t.kr. 2.070) med pant i ejendommen Gasværksvej 11, 6100 Haderslev. Bogført værdi udgør tkr. 6.650 pr. 31. december 2013 efter opskrivning. Herudover er til sikkerhed for driftsmidler tinglyst pantebrev tkr. 452 (nom. restgæld tkr. 0). Bogført værdi udgør tkr. 148. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebreve nom. tkr. 5.500 med pant i ejendommene Gasværksvej 11, 6100 Haderslev og Gasværksvej 4, 6100 Haderslev. Bogført værdi udgør tkr. 8.663 pr. 31. december 2013.
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til fordel for pengeinstitut for alt mellemværende som datterselskabet har med pengeinstituttet.
Leje- og leasingforpligtelser:	Selskabet har indgået lejekontrakt vedrørende leje af grund. Lejekontrakten er uopsigelig fra udlejers side indtil 2031. Den årlige leje udgør tkr. 124.
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede beløb er indregnet under kortfristet gæld i posten "Selskabsskat". Tilsvarende er de øvrige selskabers andel af selskabsskatten indregnet under tilgodehavender i posten "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag hos tilknyttede virksomheder".

Noter

Note	2013 Kr.	2012 Kr.
1 Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-178.996	-184.683
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt....	<u>-178.996</u>	<u>-184.683</u>
2 Årets skatter		
Skat af årets resultat	-14.319	-37.750
Udskudt skat af årets resultat.....	19.373	9.500
Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats.....	843	0
Årets skatter i alt	<u>5.897</u>	<u>-28.250</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	3.313.400	1.601.340
Tilgang i årets løb.....	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris, ultimo.....	<u>3.313.400</u>	<u>1.601.340</u>
Opskrivninger, primo	5.350.000	0
Opskrivninger, ultimo	<u>5.350.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger, primo	0	-1.161.937
Årets afskrivninger	0	-178.996
Af- og nedskrivninger, ultimo.....	<u>0</u>	<u>-1.340.933</u>
Regnskabsmæssig værdi.....	<u>8.663.400</u>	<u>260.407</u>
Heraf udgør leasingaktiver kr.....		<u>112.407</u>

Grunde og bygninger:

Selskabets primære ejendomsbesiddelse, beliggende på Gasværksvej i Haderslev, er efter ledelsens vurdering et meget væsentligt aktiv ved vurderingen af selskabets muligheder for på sigt at opretholde en positiv egenkapital og for bl.a. der igennem at medvirke til retablering af egenkapitalen i det helejede datterselskab.

Ledelsen lod på denne baggrund i maj 2011 foretage en ekstern vurdering af det salgsmæssige potentiale i bygningskomplekset, herunder den attraktive beliggenhed i forbindelse med havnefronten i Haderslev. På denne baggrund er det efter vores opfattelse forsvarligt at indregne ejendommens værdi i balancen til den eksternt vurderede potentielle markedsværdi, jf. ovenstående note.

Noter

Note

2013
Kr.

2012
Kr.

4 Finansielle anlægsaktiver

Tilknyttede/
associerede
virksomheder

Kostpris, primo 500.000

Tilgang i årets løb..... 984.994

Afgang i årets løb 0

Kostpris, ultimo..... 1.484.994

Værdireguleringer, primo -500.000

Øvrige egenkapitalreguleringer i tilknyttede/associerede virksomheder -984.994

Værdireguleringer, ultimo -1.484.994

Regnskabsmæssig værdi..... 0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn Iwersen Pet Product A/S

Hjemsted Haderslev

Ejerandel 100%

Stemmeandel 100%

Egenkapital kr. -6.762.442

Resultat kr. -341.286

5 Egenkapital

Primo

Årets
bevægelser

Ultimo

Aktiekapital 500.000 0 500.000

Reserve for opskrivninger 4.010.000 26.750 4.036.750

Overført resultat -234.806 -1.003.578 -1.238.384

Egenkapital i alt..... 4.275.194 -976.828 3.298.366

6 Hensatte forpligtelser

Hensættelser til udskudt skat, primo 1.379.700 1.389.200

Årets bevægelser -19.373 -9.500

Regulering udskudt skat primo, ændret skattesats..... -27.593 0

Hensættelser til udskudt skat, ultimo 1.332.734 1.379.700

Hensatte forpligtelser i alt..... 1.332.734 1.379.700

Noter

Note		2013 Kr.	2012 Kr.
7 Langfristede gældsforpligtelser			
Af selskabets samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 3.781.032 til betaling senere end 5 år fra balancetidspunktet. Beløbet fordeler sig således på de forskellige gældsposter:			
	Kreditinstitutter	kr. 3.781.032	
	Leasingforpligtelser	kr. 0	
	I alt	kr. 3.781.032	

8 Supplerende oplysninger

Usikkerhed ved indregning og måling

Som beskrevet i note 3 er selskabets ejendomme værdiansat til den potentielle markedsværdi, baseret på en ekstern vurdering. En sådan vurdering er naturligvis baseret på et skøn og forudsætninger, hvortil der kan knytte sig væsentlige usikkerheder. I dette selskab har ledelsen, der er sammenfaldende med ledelsen i nærværende selskab, vurderet, at der er opnået tilsagn om fortsat finansiering i et sådant omfang, at regnskabet for dette selskab kan aflægges med fortsat drift for øje.