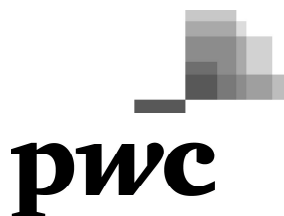

Intactor A/S

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 25 48 63 74

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/5 2014

Troels Dam
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 6

Regnskabspraksis 7

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Intactor A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. maj 2014

Direktion

Troels Dam

Bestyrelse

Steen Dokkedahl
formand

Troels Dam

John Åke Pettersson

Per Dokkedahl

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Intactor A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Intactor A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. maj 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Østergaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Intactor A/S
Stationsgade 31
8240 Risskov

CVR-nr.: 25 48 63 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse og administration af faste ejendomme samt investering i dermed beslægtede aktiviteter.

Bestyrelse

Steen Dokkedahl, formand
Troels Dam
John Åke Pettersson
Per Dokkedahl

Direktion

Troels Dam

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Store Torv
8100 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Andre driftsindtægter		0	12.610.187
Andre eksterne omkostninger		-3.300	-60.632
Bruttoresultat		-3.300	12.549.555
Finansielle indtægter	1	0	297.014
Finansielle omkostninger	2	-163	-1.369.332
Resultat før skat		-3.463	11.477.237
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-3.463	11.477.237

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	8.900.000
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	-3.463	2.577.237
	-3.463	11.477.237

Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Aktiver			
Andre tilgodehavender		430.000	430.000
Tilgodehavender		430.000	430.000
Likvide beholdninger		55.091	69.154
Omsætningsaktiver		485.091	499.154
Aktiver		485.091	499.154
Passiver			
Selskabskapital		501.000	501.000
Overført resultat		-25.909	-22.446
Egenkapital	3	475.091	478.554
Anden gæld		10.000	20.600
Kortfristet gæld		10.000	20.600
Gældsforpligtelser		10.000	20.600
Passiver		485.091	499.154
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	283.002
Andre finansielle indtægter	0	14.012
	0	297.014

2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	499.528
Valutakursreguleringer	163	869.804
	163	1.369.332

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	501.000	-22.446	478.554
Årets resultat	0	-3.463	-3.463
Egenkapital 31. december	501.000	-25.909	475.091

Selskabskapitalen består af 501 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

4 Nærtstående parter og ejerforhold

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

John Åke Petterson, Miatropsgaten 6, S-25230 Helsingborg

SD Ejendomme ApS, Stationsgade 31, 8240 Risskov

Troels Dam, Stationsgade 33, 8240 Risskov

Merkur Ejendomme ApS, Stationsgade 27, 8240 Risskov

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Intactor A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

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.

Balancen

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. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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.