Tlf: +45 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

VARNAINVEST A/S

ÅRSRAPPORT
JAHRESBERICHT

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. marts 2014
Der Jahresbericht wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft vorgelegt und festgestellt

_____

Kim Malling
Geschäftsleitung

Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Originalfassung. Im Falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit.

CVR-NR. 28 66 87 32

INDHOLDSFORTEGNELSE
INHALTSVERZEICHNIS

Side
Seite

Selskabsoplysninger
Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger..... 2
Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger
Erklärungen

Ledelsespåtegning..... 3
Vermerk des Vorstandes

Den uafhængige revisors erklæringer..... 4-6
Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning
Bericht des Vorstandes

Ledelsesberetning..... 7
Bericht des Vorstandes

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis..... 8-12
Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse..... 13
Gewinn- und Verlustrechnung

Balance..... 14-15
Bilanz

Noter..... 16-19
Anhang

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.
BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, eine dänische Gesellschaft mit beschränkter Haftung, ist Mitglied der BDO International Limited - eine britische Gesellschaft mit beschränkter Haftung - und ein Teil des internationalen BDO Netzwerks, das von unabhängigen Wirtschafts-prüfungsgesellschaften ("BDO Member Firms") besteht.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DIE GESELLSCHAFT

Selskabet *Gesellschaft*	Varnainvest A/S Prins Knuds Vej 24 8240 Risskov	
	CVR-nr.: *CVR-Nr.:*	28 66 87 32
	Stiftet: *Gegründet:*	6. november 2006 *6. November 2006*
	Hjemsted: *Sitz:*	Aarhus
	Regnskabsår: *Geschäftsjahr:*	1. januar - 31. december *1. Januar - 31. Dezember*
Bestyrelse	Peter Andersen, formand (Vorsitzender)	
Aufsichtsrat	Michael T. Christensen Hans Erik Fischer	
Direktion ***Geschäftsleitung***	Kim Malling	
Revision ***Wirtschaftsprüfer***	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C	
Pengeinstitut ***Kreditinstitut***	Vestjysk Bank A/S Torvet 4-5 7620 Lemvig	

Oversættelsesforbehold
Übersetzungforbehalt

Den tyske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den tyske oversættelse, har den danske tekst forrang.
Der deutsche Teil dieses Textes ist eine inoffizielle Übersetzung der dänischen Original-fassung. Im falle einer Abweichung zwischen dem dänischen Text und der deutschen Übersetzung, hat der dänische Text Gültigkeit .

LEDELSESPÅTEGNING
VERMERK DES VORSTANDES

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Varnainvest A/S.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Jahresbericht für 1. Januar - 31. Dezember 2013 der Varnainvest A/S behandelt und genehmigt.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wird in Übereinstimmung mit den Vorschriften des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss vorgelegt.

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.

Wir vertreten die Auffassung, dass der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Stellung der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013, sowie über die Tätigkeiten der Gesellschaft im Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2013, vermittelt.

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

Nach unserer Auffassung enthält der Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Hauptversammlung zur Feststellung vorlegt.

Aarhus, den 7. marts 2014
Aarhus, 7. März 2014

Direktion
Geschäftsleitung

_____
Kim Malling

Bestyrelse
Aufsichsrat

_____	_____	_____
Peter Andersen Formand (vorsitzender)	Michael T. Christensen	Hans Erik Fischer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i Varnainvest A/S

An die Gesellschafter der Varnainvest A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Varnainvest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der Varnainvest A/S für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 1. Dezember 2013 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

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.

Die Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Gesellschaftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision 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.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES SELBSTÄNDIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Konklusion
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret Konklusion i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Schlussfolgerung
Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2013.

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.

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben den Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben in dem Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.1

Aarhus, den 7. marts 2014
Aarhus, 7. März 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Arne B. Jepsen
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

LEDELSESBERETNING
BERICHT DES VORSTANDES

Væsentligste aktiviteter
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at vedligeholde og videreudvikle den etablerede ejendomsportefølje i Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets nettoomsætning udgør 1.719 tkr. mod 2.194 tkr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.298 tkr. mod -323 tkr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

Hauptgeschäftstätigkeiten
Wie in den Vorjahren ist der Hauptgegenstand der Gesellschaft die Verwaltung und Weiterentwicklung des Immobilienbesitzes in Deutschland.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage
Der Nettoumsatz des Jahres liegt bei TDKK 1.719 gegenüber TDKK 2.194 im Vorjahr. Das ordentliche Ergebnis nach Steuern entspricht TDKK 2.298 gegenüber TDKK -323 im Vorjahr.

Nach Ansicht der Geschäftsleitung ist das Jahresergebnis zufriedenstellend.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind
Nach Beendung des Geschäftsjahres sind keine Ereignisse eingetreten, die für Finanzlage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung gewesen wären.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Årsrapporten for Varnainvest A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für Varnainvest A/S für 2013 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnunglegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

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.

Bestimmte monetären Aktiva und Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, wobei mit einer über die Laufzeit konstanten Rendite/Zinsen gerechnet wird. Bei der Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten werden die Unterschiedsbeträge zwischen Anschaffungskosten und Nennwert/Rückzahlungsbetrag zeitanteilig bis zur Fälligkeit des Forderungs/Rückzahlungsbetrages ergebniswirksam hinzugerechnet bzw. davon abgezogen.

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.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresberichtes bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Der Bilanzwert der immateriellen und materiellen Anlagen wird jährlich geprüft, um zu bewerten, ob eine Indikation für eine Wertverringerung darüber hinaus, was bei normaler Abschreibung ausgedrückt ist, vorliegt. Wenn dies der Fall ist, wird eine Wertberichtigung auf einen niedrigeren Beschaffungswert vorgenommen.

RESULTATOPGØRELSEN

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Nettoomsætning
Nettoomsætningen udgør lejeindtægter.

Nettoumsatz
Die Erträge entsprechen Mieteinnahmen.

Andre eksterne omkostninger
Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Sonstige externe Aufwendungen
Sonstige externe Aufwendungen ist immobilienkosten und verwaltungskosten.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen
Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten sowie Zulagen und Vergütung im Rahmen der Steuervorauszahlungsregelung u.a. finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Dividenden von Tochtergesellschaften werden in dem Geschäftsjahr ausgewiesen, in der die Dividende deklariert wird.

Skat
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.

Steuern
Unter den Posten Steuern auf das Jahresergebnis, fallen die aktuellen Steuern für das Berichtsjahr und die Steueraufwendungen die aus der Bilanzierung von latenten Steuern anfallen. Sie sind in der Höhe, wie sie sich auf das Jahresergebnis zurückführen lassen oder direkt im Eigenkapital mit dem Teil, sie sich auf die Postierungen direkt im Eigenkapital zurückführen lassen, berücksichtigt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 restværdi herefter:

BILANZ

Sachanlagen
Grundstücke und Gebäude werden zu Anschaffungskosten abzüglich der planmäßigen Abschreibungen, gegebenenfalls vermindert um Wertberichtigungen angesetzt. Grundstücke werden nicht abgeschrieben.

Abschreibungsgrundlage sind die Anschaffungskosten nach Abzug des angesetzten Restwertes am Ende der Nutzungsdauer.

Die Anschaffungskosten umfassen den Anschaffungspreis abzüglich der direkt mit der Anschaffung verbunden Kosten, bis zu dem Zeitpunkt an dem der Vermögensgegenstand einsatzbereit ist.

Die linearen Abschreibungen basieren auf der im Folgenden dargestellten Schätzung der zu erwartenden Nutzungsdauer der Vermögensobjekte und des Restwerts am Ende der Nutzungsdauer:

	Brugstid *Nutzungsdauer*	**Restværdi** *Restwert*
Bygninger..... *Gebäude*	50 år	50 %

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Gewinne oder Verluste bei der Veräußerung von Sachanlagen ergeben sich aus dem Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis abzüglich der Veräußerungskosten und des Buchwertes zum Veräußerungszeitpunkt. Gewinne oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung bei den Abschreibungen berücksichtigt.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

BILANZ

Finanzanlagevermögen
Anteile an Tochtergesellschaften werden zu Anschaffungskosten bewertet. Sollten die Anschaffungskosten den Nettorealisationswert übersteigen, wird zum niedrigeren Wert abgewertet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Varebeholdninger
Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnit. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Vorräte
Die Bewertung der Warenvorräte erfolgt zum Selbstkostenpreis outgrund von gewogenen Durchschnittspreisen. In den Fällen, wo der Einstandspreis den Nettoveräußerungswert übersteigt, werden sie auf den niedrigeren Wert abgeschrieben.

Der Nettoverkaufswert von Warenbeständen wird als Verkaufspreis abzüglich der Ingangsetzungs- und Vertriebskosten und werden unter Berücksichtigung von Absetzbarkeit, fehlender Marktgängigkeit und Entwicklung des zu erwartenden Verkaufspreises ermittelt.

Forderungen
Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Dividende
Dividenden, die für das Jahr ausgezahlt werden sollen, sind als gesonderter Posten unter Eigenkapital auszuweisen.

Steuerverbindlichkeiten und latente Steuern
Die aktuellen Steuerverbindlichkeiten und Forderungen bez. aktueller Steuern werden in der Bilanz als berechnete Steuern auf das steuerpflichtige Jahreseinkommen berücksichtigt und zwar unter Berichtigung der Steuern auf das steuerpflichtige Einkommens ehemaliger Jahre, sowie von Steuervorauszahlungen.

Latente Steuern werden als mittelfristige Unterschiede zwischen dem Buchwert und dem steuerlichen Wert von Aktiva und Verbindlichkeiten ermittelt.

Aktive latente Steuern, hierunter fällt der Steuerwert eines steuerlich anerkannten Verlustvortrages, wird zu dem Wert berechnet, zu dem das Aktiv erwartungsgemäß veräußert werden kann, entweder durch Ausgleich mit Steuern aus zukünftigen Erlösen oder durch Verrechnung mit latenten Steuerverbindlichkeiten innerhalb derselben juristischen Steuereinheit.

Latente Steuern werden auf der Grundlage der Steuervorschriften und Steuersätze berechnet, die in der Gesetzgebung am Bilanzstichtag gelten, wenn zu erwarten ist, dass aus den latenten Steuern aktuelle Steuern werden. Für das laufende Jahr wird ein Steuersatz von 25 % angesetzt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Verbindlichkeiten
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden bei der Kreditaufnahme zum erhaltenen Betrag abzüglich angefallener Transaktionskosten berücksichtigt. In den nachfolgenden Perioden werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zu getilgten Anschaffungskosten berücksichtigt. Das entspricht dem Kapitalwert bei Anwendung des effizienten Zinses, so dass der Unterschied zwischen dem Erlös und Nennwert in der Gewinn- und Verlustrechnung über die Kreditlaufzeit berücksichtigt wird.

Tysk oversættelse tilgår senere

Umrechnung von Fremdwährung
Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 1. JANUAR - 31. DEZEMBER

	Note *Anhang*	2013 kr. *DKK*	2012 tkr. *tDKK*
BRUTTOFORTJENESTE ***BRUTTOVERDIENST***		**554.967**	**929**
Af- og nedskrivninger *Abschreibungen und -wertungen*		85.090	-67
DRIFTSRESULTAT ***BETRIEBSERGEBNIS***		**640.057**	**862**
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder *Ergebnis von Beteiligungen an verbundene und assoz*		1.396.175	0
Andre finansielle indtægter *Sonstige finanzielle Erträge*		800.425	54
Andre finansielle omkostninger *Sonstige finanzielle Aufwendungen*		-580.768	-1.188
RESULTAT FØR SKAT ***ERGEBNIS VOR STEUERN***		**2.255.889**	**-272**
Skat af årets resultat *Steuern auf das Jahresergebnis*	1	42.301	-51
ÅRETS RESULTAT ***JAHRESERGEBNIS***		**2.298.190**	**-323**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING
VORSCHLAG FÜR DIE GEWINNVERTEILUNG

Overført resultat *Gewinnvortrag*		2.298.190	-323
I ALT ***TOTAL***		**2.298.190**	**-323**

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

AKTIVER *AKTIVA*	**Note** *Anhang*	**2013** kr. *DKK*	**2012** tkr. *tDKK*
Grunde og bygninger		7.676.343	7.757
Grundstücke und Gebäude			
Materielle anlægsaktiver	2	**7.676.343**	**7.757**
Sachanlagen			
Kapitalandele i dattervirksomheder		9.729.062	23.063
Beteiligungen am verbundene Unternehmen			
Finansielle anlægsaktiver	3	**9.729.062**	**23.063**
Finanzanlagen			
ANLÆGSAKTIVER		**17.405.405**	**30.820**
ANLAGEVERMÖGEN			
Grunde og bygninger		5.970.582	9.185
Grundstücke und Gebäude			
Varebeholdninger		**5.970.582**	**9.185**
Warenbestände			
Udskudte skatteaktiver		73.300	31
Latente Steuerforderungen			
Andre tilgodehavender		788.912	929
Sonstige Forderungen			
Tilgodehavender		**862.212**	**960**
Forderungen			
Likvider		**74.651**	**40**
Liquide Mittel			
OMSÆTNINGSAKTIVER		**6.907.445**	**10.185**
UMLAUFVERMÖGEN			
AKTIVER		**24.312.850**	**41.005**
AKTIVA			

BALANCE 31. DECEMBER
BILANZ 31. DEZEMBER

PASSIVER *PASSIVA*	Note *Anhang*	2013 kr. *DKK*	2012 tkr. *tDKK*
Selskabskapital *Gesellschaftskapital*		6.800.000	6.800
Overført overskud *Gewinnvortrag*		-2.676.104	-4.974
EGENKAPITAL ***EIGENKAPITAL***	4	**4.123.896**	**1.826**
Banklån *Bankkredit*		1.888.490	0
Ansvarlig lånekapital *Haftendes Fremdkapital*		13.500.000	15.000
Langfristede gældsforpligtelser ***Langfristige Verbindlichkeiten***	5	**15.388.490**	**15.000**
Kortfristet del af langfristet gæld *Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten*	5	264.475	0
Gæld til pengeinstitutter *Verbindlichkeiten an Kreditinstitute*		1.497.970	7.704
Gæld til tilknyttede virksomheder *Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen*		1.491.829	14.627
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse *Verbindlichkeiten an Gesellschaften und Geschäftsl*		1.368.022	1.520
Anden gæld *ÜbrigeVerbindlichkeiten*		178.168	328
Kortfristede gældsforpligtelser ***Kurzfristige Verbindlichkeiten***		**4.800.464**	**24.179**
GÆLDSFORPLIGTELSER ***VERBINDLICHKEITEN***		**20.188.954**	**39.179**
PASSIVER ***PASSIVA***		**24.312.850**	**41.005**
Eventualposter mv. ***Eventualverbindlichkeiten u.a.***	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser ***Verpfändungen und Sicherheitsleistungen***	7		
Ejerforhold ***Eigentümerverhältnisse***	8		

NOTER
ANHANG

	2013 kr. *DKK*	2012 tkr. *tDKK*	Note *Anhang*
Skat af årets resultat ***Steuern auf das Jahresergebnis***			**1**
Regulering af udskudt skat *Regulierung der latenten Steuern*	-42.301	51	
	-42.301	**51**	

Materielle anlægsaktiver **2**
Sachanlagen

	Grunde og bygninger *Grundstücke und Gebäude*
Kostpris 1. januar 2013 *Anschaffungskosten 1. Januar 2013*	8.080.363
Kostpris 31. december 2013 ***Anschaffungskosten 31. Dezember 2013***	**8.080.363**
Afskrivninger 1. januar 2013 *Abschreibungen 1. Januar 2013*	323.216
Årets afskrivninger *Abschreibungen des Jahres*	80.804
Afskrivninger 31. december 2013 ***Abschreibungen 31. Dezember 2013***	**404.020**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 ***Buchwert 31. Dezember 2013***	**7.676.343**

Finansielle anlægsaktiver **3**
Finanzanlagevermögen

	Kapitalandele i dattervirksomheder *Beteiligungen am verbundene Unternehmen*
Kostpris 1. januar 2013 *Anschaffungskosten 1. Januar 2013*	23.063.013
Afgang *Abgang*	-13.333.951
Kostpris 31. december 2013 ***Anschaffungskosten 31. Dezember 2013***	**9.729.062**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013 ***Buchwert 31. Dezember 2013***	**9.729.062**

NOTER
ANHANG

Note
Anhang

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)
Kapitalanteile an assoziierten Unternehmen

Virksomhed *Unternehmen*	Egenkapital *Eigenkapital*	Resultat *Jahresergebnis*	Ejerandel % *Eigentü-meranteil %*
Oberstrasse 138, 140 GmbH	1.089.757	854.750	90
Weizenkamp GmbH (under likvidation)	0	-39.835	100
	1.089.757	**814.915**	

Egenkapital
Eigenkapital

4

	Selskabs-kapital *Gesellschafts-kapital*	Overført overskud *Gewinnvortrag*	I alt *Insgesamt*
Egenkapital 1. januar 2013 *Eigenkapital 1. Januar 2013*	6.800.000	-4.974.294	1.825.706
Forslag til årets resultatdisponering *Vorschlag für die Gewinnverteilung*		2.298.190	2.298.190
Egenkapital 31. december 2013 ***Eigenkapital 31. Dezember 2013***	**6.800.000**	**-2.676.104**	**4.123.896**

	2013 kr.
Aktiekapital 1. januar 2008 *Eigenkapital 1. Januar 2008*	5.000.000
Kontant kapitaludvidelse 2009 *Kapitalerhöhung in bar 2009*	1.800.000
Aktiekapital 31. december 2013 *Eigenkapital 2013*	**6.800.000**

Aktiekapital
Gezeichnete Kapital

Aktiekapitalen er fordelt således:
Das Gezeichnete Kapital ist folgendemaßen verteilt:

Aktier, 6.800 stk. a nom. 1.000 kr	6.800.000	6.800
	6.800.000	**6.800**

NOTER
ANHANG

Note
Anhang

Langfristede gældsforpligtelser
Langfristige Verbindlichkeiten

5

	1/1 2013 gæld i alt *1/1 2013 Verbindlichkeiten insgesamt*	31/12 2013 gæld i alt *31/12 2013 Verbindlichkeiten insgesamt*	Afdrag næste år *Tilgungsraten nächstes Jahr*	Restgæld efter 5 år *Restschuld nach 5 Jahren*
Banklån *Bankkredit*	0	1.888.490	264.475	0
Ansvarlig lånekapital *Haftendes Fremdkapital*	15.000.000	13.500.000	0	13.500.000
	15.000.000	**15.388.490**	**264.475**	**13.500.000**

Eventualposter mv.
Eventualverbindlichkeiten u.a.

6

Ingen
Keine

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

7

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8,42 mio. euro til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger og varelager, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 13.647 tkr.

Die Gesellschaft hat Eigentümerhypotheken in Höhe von insgesamt EUR 8,42 Mio. als Sicherheit für ihre Batikkredite deponiert. Die Eigentümerhypotheke gewähren ein Pfandrecht an Grundstücken, Gebäuden und Warenvorräten, deren Buchwert zum 31. Dezember 2013 tDKK 13.647 beträgt.

NOTER
ANHANG

	Note *Anhang*
Ejerforhold ***Eigentümerverhältnisse*** Følgende aktionærer er noteret i selskabets særlige aktionærfortegnelse over betydelige kapitalposter som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen: *Im Verzeichnis der Stammanteile sind folgende Gesellschafter als Besitzer von mindestens 5 % der Stimmen bzw. min-destens 5 % der Grundkapital eingetragen.:*	**8**

Malling & Rasmussen Invest ApS
Prins Knuds Vej 24
8240 Risskov

UV3 ApS
Dalvangen 14
8270 Højbjerg

Tysklandinvest af 1/11-2006 ApS
Capellavej 12
8270 Højbjerg

Lovén Holding ApS
Holme Parkvej 266
8270 Højbjerg

Haugaard Holding ApS
Lægårdsvej 19
8520 Lystrup

Krobi Holding ApS
Samsøvej 34
8382 Hinnerup

JHT Gruppen ApS
M.P. Bruunsgade 36, 1. sal
8000 Aarhus C

Holdingselskabet SN ApS
Vestre Strandballe 82
8240 Risskov