



Tlf.: 39 15 52 00
København@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET AF 5/8 2009 A/S

ÅRSRAPPORT

2014

6. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. april 2015

Preben Nygaard

CVR-NR. 32 35 92 80

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10-11 |
| Noter..... | 12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-------------------|---|
| Selskabet | Ejendomsselskabet af 5/8 2009 A/S Strandvejen 163, 2.th. 2900 Hellerup |
| | Telefon: 33 13 23 30 Telefax: 33 13 88 12 |
| | CVR-nr.: 32 35 92 80 Stiftet: 5. august 2009 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Peter Christian Ringsing, formand Karsten Aabrink John Sivebæk Per Gransøe |
| Direktion | Per Gransøe |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V |
| Advokat | MAQS Law Firm Pilestræde 58 1112 København K |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 5/8 2009 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. marts 2015

Direktion

Per Gransøe

Bestyrelse

Peter Christian Ringsing
Formand

Karsten Aabrink

John Sivebæk

Per Gransøe

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 5/8 2009 A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5/8 2009 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

København, den 31. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet blev stiftet den 5/8 2009 med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og gevinst ved videresalg af butiksejerlejligheden beliggende Købmagergade 32. Ejendommen er 1/11 2013 afhændet med en tilfredsstillende avance i forhold til anskaffelsessummen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af selskabet er forløbet planmæssigt.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter statusdagen indtruffet hændelser af betydning for regnskabet, som der ikke allerede er taget hensyn til.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5/8 2009 A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter især omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Tilgodehavender

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

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder samt udskudt skat.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen.

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 23,5 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|--|------|----------------|------------------|
| BRUTTOTAB..... | | -94.276 | 986.650 |
| Værdireguleringer..... | | 0 | 2.476.389 |
| DRIFTSRESULTAT..... | | -94.276 | 3.463.039 |
| Finansielle indtægter..... | 1 | 281.326 | 4.231 |
| Finansielle omkostninger..... | 2 | -33.966 | -986.010 |
| RESULTAT FØR SKAT..... | | 153.084 | 2.481.260 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -45.754 | -620.314 |
| ÅRETS RESULTAT..... | | 107.330 | 1.860.946 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Udbytte..... | | 3.000.000 | 0 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -2.892.670 | 1.860.946 |
| I ALT..... | | 107.330 | 1.860.946 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2014 | 2013 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 7.907.395 | 22.955 |
| Andre tilgodehavender | | 7.034 | 692.574 |
| Tilgodehavender..... | | 7.914.429 | 715.529 |
| Likvider..... | | 683.287 | 9.402.528 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 8.597.716 | 10.118.057 |
| AKTIVER..... | | 8.597.716 | 10.118.057 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2014 kr. | 2013 kr. |
|---|----------|------------------|-------------------|
| Aktiekapital..... | | 5.500.000 | 5.500.000 |
| Overkurs ved emission..... | | 0 | 600.000 |
| Overført overskud..... | | 31.963 | 2.324.633 |
| Forslag til udbytte..... | | 3.000.000 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 8.531.963 | 8.424.633 |
| Selskabsskat..... | | 45.753 | 863.219 |
| Anden gæld..... | | 20.000 | 830.205 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 65.753 | 1.693.424 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 65.753 | 1.693.424 |
| PASSIVER..... | | 8.597.716 | 10.118.057 |
| Eventualposter mv. | 5 | | |
| Ejerforhold | 6 | | |

NOTER

| | 2014 kr. | 2013 kr. | Note |
|---|----------------|----------------|----------|
| Finansielle indtægter | | | 1 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 281.326 | 0 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 0 | 4.231 | |
| | 281.326 | 4.231 | |
| Finansielle omkostninger | | | 2 |
| Tilknyttede virksomheder..... | 0 | 63.387 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 33.966 | 922.623 | |
| | 33.966 | 986.010 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 45.754 | 863.219 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 0 | -242.905 | |
| | 45.754 | 620.314 | |

Egenkapital

4

| | Aktiekapital | Overkurs ved emission | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---|------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2014..... | 5.500.000 | 600.000 | 2.324.633 | 0 | 8.424.633 |
| Overførsel til/fra andre poster. | | -600.000 | 600.000 | | |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | | -2.892.670 | 3.000.000 | 107.330 |
| Egenkapital 31. december 2014..... | 5.500.000 | 0 | 31.963 | 3.000.000 | 8.531.963 |

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Eventualposter mv.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Ejerforhold

6

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som enejer af aktiekapitalen:
Investeringselskabet af 22/1 2004 A/S, København