



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

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

**EJENDOMSELSKABET AUSTRALIENSVEJ 1 APS**

**C/O BDO STATS AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB, HAVNEHOLMEN 29, 1561 KØBENHAVN V**

**ÅRSRAPPORT**

**2014/15**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. november 2015

---

Helle Viuff

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Australiensvej 1 ApS  
C/O BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

CVR-nr.: 21 44 16 94  
Stiftet: 1. januar 1999  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli 2014 - 30. juni 2015

**Direktion** Helle Viuff

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for Ejendomsselskabet Australiensvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2015

Direktion

---

Helle Viuff

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Australiensvej 1 ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Australiensvej 1 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 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.

København, den 30. november 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i datterselskab.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Australiensvej 1 ApS for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelsen af moderselskabets årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

#### 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
<b>RESULTAT AF KAPITALANDELE I TILKNYTTED E OG ASSOCIERE- DE VIRKSOMHEDER.....</b>		<b>4.590.850</b>	<b>1.508.395</b>
Eksterne omkostninger.....		-23.751	-113.305
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>4.567.099</b>	<b>1.395.090</b>
Andre finansielle indtægter.....		55.492	15.125
Andre finansielle omkostninger.....		-378.954	-57.180
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>4.243.637</b>	<b>1.353.035</b>
Skat af årets resultat.....	1	-663.648	-853.264
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>3.579.989</b>	<b>499.771</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		3.579.989	499.771
<b>I ALT.....</b>		<b>3.579.989</b>	<b>499.771</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		16.066.438	11.475.588
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2</b>	<b>16.066.438</b>	<b>11.475.588</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>16.066.438</b>	<b>11.475.588</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.678.418	2.471.647
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>2.678.418</b>	<b>2.471.647</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>2.678.418</b>	<b>2.471.647</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>18.744.856</b>	<b>13.947.235</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		272.704	272.704
Overført overskud.....		3.973.989	394.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>3</b>	<b>4.371.693</b>	<b>791.704</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.296.146	5.423.705
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....		<b>6.296.146</b>	<b>5.423.705</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		27.500	31.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		5.428.839	5.322.391
Selskabsskat.....		0	30.013
Anden gæld.....		2.620.678	2.348.172
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....		<b>8.077.017</b>	<b>7.731.826</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<b>8.077.017</b>	<b>7.731.826</b>
<b>PASSIVER</b> .....		<b>18.744.856</b>	<b>13.947.235</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		

## NOTER

	2014/15 kr.	2013/14 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	30.013	
Regulering af udskudt skat.....	663.648	823.251	
	<b>663.648</b>	<b>853.264</b>	

## Finansielle anlægsaktiver

2

	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kapitalandele 1. juli 2014.....	11.475.588
Årets resultat.....	4.590.850
<b>Kapitalandele 30. juni 2015.....</b>	<b>16.066.438</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015.....</b>	<b>16.066.438</b>

## Egenkapital

3

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis- metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2014.....	125.000	272.704	394.000	791.704
Forslag til årets resultatdisponering.....			3.579.989	3.579.989
<b>Egenkapital 30. juni 2015.....</b>	<b>125.000</b>	<b>272.704</b>	<b>3.973.989</b>	<b>4.371.693</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

## Eventualposter mv.

4

*Hæftelse i sambeskatningen*

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for 14.05.12 ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

5

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige interessenter for prioritetsgælden i ejendomsinteressentskabet.

**NOTER****Note****Ejerforhold**

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som eneejer af selskabskapitalen:

**6**

14.05.12 ApS  
Lille Strandvej 17  
2900 Hellerup