



ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2013

EJENDOMSSELSKABET AF 1.7.2008 APS

CVR-nr. 31 74 89 25

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 28/5 2014

Morten Hove
ADVOKAT (L)
Viemosevej 62 - 2610 Rødovre
Tlf. 35 27 80 20

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	8
Balance pr. 31. december 2013	9-10
Noter	11-13

Selskab

Ejendomsselskabet af 1.7.2008 ApS
Viemosevej 62
2610 Rødovre

CVR-nummer 31 74 89 25

5. regnskabsår

Hjemsted: Rødovre

Direktion

Advokat Morten Hove

Revision

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Thomas Barslund, statsautoriseret revisor
Stig Kofoed Revisor, cand.merc.aud.

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet af 1.7.2008 ApS' hovedaktivitet er at udleje ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter udviste i året et resultat på kr. -613.206, hvilket var forventet.

Selskabet er under kontrolleret afvikling. Det er usikkert hvornår afviklingen afsluttes, men det forventes at ske i løbet af 2014.

Som følge af at selskabet er under afvikling er regnskabsposter optaget til forventede realisationsværdier.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2013.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 1.7.2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

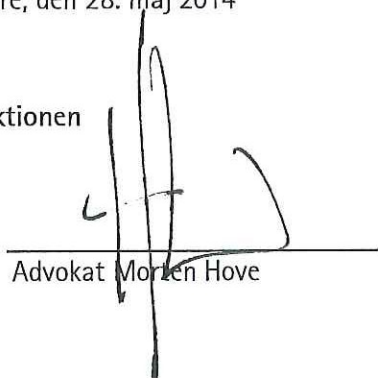
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 28. maj 2014

I direktionen


Advokat Morten Hove

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1.7.2008 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1.7.2008 ApS for regnskabsåret 1. januar 31. december 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 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

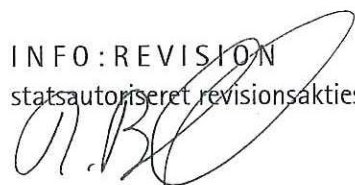
Uden af at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabets ledelse har valgt at aflægge regnskabet efter realisationsprincippet som følge af betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

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.

Søborg, den 28. maj 2014

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Thomas Barslund
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "driftsomkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 25% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomsts-kattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Bjarne Thomsen Invest ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver og Passiver er indregnet til forventet nettorealizationsværdier.

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-176.801	-1.224.236
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-436.405</u>	<u>-560.453</u>
RESULTAT FØR SKAT	-613.206	-1.784.689
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-613.206</u></u>	<u><u>-1.784.689</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-613.206	-1.784.689
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-613.206</u></u>	<u><u>-1.784.689</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.520.000</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>3.520.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>3.520.000</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.520.000</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-11.290.439	-10.677.233
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4 EGENKAPITAL	<u>-11.165.439</u>	<u>-10.552.233</u>
Pantebrevsgæld	<u>0</u>	<u>11.310.848</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>0</u>	<u>11.310.848</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	61.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.629.490	2.513.336
Anden gæld	<u>8.520.949</u>	<u>172.049</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>11.165.439</u>	<u>2.761.385</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>11.165.439</u>	<u>14.072.233</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.520.000</u></u>
6 Eventualaktiver		

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>436.405</u>	<u>560.453</u>
	I ALT	<u><u>436.405</u></u>	<u><u>560.453</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2012</u>
Skyldig pr. 1/1 2013	0	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2013	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2012
Kostpris pr. 1/1 2013	0	0	11.772.895
Årets tilgang	0	0	0
Årets afgang	0	0	-11.772.895
KOSTPRIS PR. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
VÆRDIREGULERINGER			
KOSTPRIS pr. 1/1 2012	0	0	-6.772.895
Værdiregulering i året	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Tilbageførte værdireguleringer ved salg	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.772.895</u>
DAGSVÆRDIREGULERING PR: 31/12 2009	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2013	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
Salgspris, afgang	0	0	3.520.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-5.000.000</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>-1.480.000</u></u>

4 Egenkapital	31/12 2013	31/12 2012
Virksomhedskapital pr. 31/12 2013	125.000	125.000
Overført resultat pr. 1/1 2013	-10.677.233	-8.892.544
Overført af årets resultat	-613.206	-1.784.689
Overført resultat pr. 31/12 2013	-11.290.439	-10.677.233
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u>-11.165.439</u>	<u>-10.552.233</u>

Virksomhedskapitalen består af 100 stk. anparter á kr. 1.250. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2013	31/12 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Pantebrevsgæld	0	11.371.847	0	0
I ALT	<u>0</u>	<u>11.371.847</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualaktiver

Selskabet har udskudte skatteaktiver på kr. 2.483.897, som følge af uudnyttede skattemæssige underskud.