

# Anpartsselskabet af 6. juni 2006

CVR-nr. 19 46 90 85

## Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.06.14

Michael Raun  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Anpartsselskabet af 6. juni 2006  
c/o Michael Raun  
Nordre Frihavnsgade 58, 4.th.  
2100 København Ø  
Hjemsted: København Ø  
CVR-nr.: 19 46 90 85

---

**Direktion**

---

Michael Raun

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Anpartsselskabet af 6. juni 2006.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 19. juni 2014

**Direktionen**

Michael Raun

## Til kapitalejeren i Anpartsselskabet af 6. juni 2006

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Anpartsselskabet af 6. juni 2006 for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 19. juni 2014

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Møller Larsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejerlejlighed.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK 465.578 mod DKK -105.221 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -1.790.387.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

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

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

### **Kapitaltab, fortsat drift**

Selskabet har tabt kapitalen.

Ledelsen forventer at kapitalen retableret ved positiv drift.

## Resultatopgørelse

Note		2013 DKK	2012 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>152.940</b>	<b>61.172</b>
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>152.940</b>	<b>61.172</b>
	Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	386.626	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>539.566</b>	<b>61.172</b>
	Andre finansielle indtægter	0	588
2	Andre finansielle omkostninger	-73.988	-214.157
	<b>Finansielle poster i alt</b>	<b>-73.988</b>	<b>-213.569</b>
	<b>Resultat før skat</b>	<b>465.578</b>	<b>-152.397</b>
3	Skat af årets resultat	0	47.176
	<b>Årets resultat</b>	<b>465.578</b>	<b>-105.221</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	465.578	-105.221
	<b>I alt</b>	<b>465.578</b>	<b>-105.221</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.600.000	7.000.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.600.000</b>	<b>7.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.600.000</b>	<b>7.000.000</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	0	47.176
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>47.176</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>12.375</b>	<b>2.122</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>12.375</b>	<b>49.298</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.612.375</b>	<b>7.049.298</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.915.387	-2.380.965
<b>4</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.790.387</b>	<b>-2.255.965</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.594.439	4.815.005
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.594.439</b>	<b>4.815.005</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	158.287	90.715
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	72.000	72.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.825	20.156
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.550.211	4.307.387
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.808.323</b>	<b>4.490.258</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.402.762</b>	<b>9.305.263</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.612.375</b>	<b>7.049.298</b>

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

### Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har tabt kapitalen.

Ledelsen forventer at kapitalen retableres ved positiv drift.

For at støtte selskabet likviditetsmæssigt har moderselskabet indskudt ca. 4,5 mio. kr. '

### 2. Andre finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	73.988	214.157
---------------------------------	--------	---------

### 3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	-47.176
---------------------	---	---------

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	125.000	-2.275.744
Forslag til resultatdisponering	0	-105.221
Saldo pr. 31.12.12	125.000	-2.380.965

*Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	125.000	-2.380.965
Forslag til resultatdisponering	0	465.578
Saldo pr. 31.12.13	125.000	-1.915.387

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.13	Gæld i alt 31.12.12
Gæld til realkreditinstitutter	158.287	3.949.259	4.752.726	4.905.720

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat .

## 7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.706 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7,600.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstituttet er der udstedt et pantebrev på DKK 3,0 mio. kr. i den faste ejendom.