

# **Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990**

## **ApS**

**CVR-nr. 14 78 18 46**

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2015.

---

Ole Buch Jensen

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 24. april 2015

**Direktion**

Ole Buch Jensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

### **Til ledelsen i Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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.

København, den 24. april 2015

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 ApS  
Store Kongensgade 24  
1264 København K

CVR-nr.: 14 78 18 46  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ole Buch Jensen

**Revisor**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

##### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### **Selskabsskat 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.

##### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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 til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-6.250</b>	<b>-6.313</b>
Andre finansielle indtægter	33.570	21.447
Andre finansielle omkostninger	<u>-21</u>	<u>-129</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>27.299</b>	<b>15.005</b>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>27.299</b>	<b>15.005</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>27.299</u>	<u>15.005</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>27.299</b>	<b>15.005</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	124.880	92.802
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>124.880</u>	<u>92.802</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>124.880</u></b>	<b><u>92.802</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	328	0
Tilgodehavender i alt	<u>328</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	1.143	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.471</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>126.351</u></b>	<b><u>92.802</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	126.000	126.000
4 Overført resultat	-44.846	-72.145
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.154</b>	<b>53.855</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	778
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.625
Anden gæld	38.947	31.544
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	45.197	38.947
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>45.197</b>	<b>38.947</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>126.351</b>	<b>92.802</b>

### 5 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at være ansvarlig deltager i Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 K/S.

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
<b>2. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2014	151.490	151.490
<b>Kostpris 31. december 2014</b>	<b><u>151.490</u></b>	<b><u>151.490</u></b>
Nedskrivninger 1. januar 2014	-58.688	-80.135
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	32.078	21.447
<b>Nedskrivninger 31. december 2014</b>	<b><u>-26.610</u></b>	<b><u>-58.688</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b><u>124.880</u></b>	<b><u>92.802</u></b>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. januar 2014	126.000	126.000
	<b><u>126.000</u></b>	<b><u>126.000</u></b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2014	-72.145	-87.150
Årets overførte overskud eller underskud	27.299	15.005
	<b><u>-44.846</u></b>	<b><u>-72.145</u></b>

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for gæld i Ejendomsselskabet af 11. oktober 1990 K/S.