

Ejendomsselskabet af 7. maj 2008 ApS

Hovedvejen 2, 2600 Glostrup

CVR-nr. 31 42 02 96

Årsrapport for 2012

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2013

Som dirigent:

.....
Jesper Sabroe

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Ledelsesberetning | 1 |
| Oplysninger om selskabet | 1 |
| Beretning | 1 |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 6 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Finansielle omkostninger | 8 |
| Skat af årets resultat | 8 |
| Materielle anlægsaktiver | 8 |
| Anpartskapital | 9 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 |
| Sikkerhedsstillelser | 9 |
| Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser | 9 |

Oplysninger om selskabet

Direktion

Lars Henrik Jensen
Bjørn Gulden
Henrik Holmark

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med besiddelse og udlejning af fastejendom.

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 7. maj 2008 ApS.

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 31. maj 2013

Direktionen:

.....
Lars Henrik Jensen

.....
Bjørn Gulden

.....
Henrik Holmark

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet af 7. maj 2008 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 7. maj 2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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. maj 2013
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Robert Christensen
statsautoriseret revisor

Niels-Jørgen Andersen
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

| Note | 2012 t.kr. | 2011 t.kr. |
|--|------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste (Bruttotab) | 8 | -525 |
| 2 Finansielle omkostninger | <u>21</u> | <u>20</u> |
| Resultat før skat | -13 | -545 |
| 3 Skat af årets resultat | <u>-11</u> | <u>-5</u> |
| Årets resultat | <u>-2</u> | <u>-540</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | <u>-2</u> | <u>-540</u> |
| | <u>-2</u> | <u>-540</u> |

Balance pr. 31. december

| Note | 2012 t.kr. | 2011 t.kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>815</u> | <u>785</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | <u>815</u> | <u>785</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>815</u> | <u>785</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavende selskabsskat | <u>11</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender | <u>11</u> | <u>0</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>11</u> | <u>0</u> |
| Aktiver i alt | <u><u>826</u></u> | <u><u>785</u></u> |
| | | |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| 5 Anpartskapital | 125 | 125 |
| Overført resultat | <u>-87</u> | <u>-85</u> |
| Egenkapital i alt | <u>38</u> | <u>40</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>602</u> | <u>602</u> |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | <u>602</u> | <u>602</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 158 | 112 |
| Skyldig selskabsskat | 0 | 5 |
| Anden gæld | <u>28</u> | <u>26</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | <u>186</u> | <u>143</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>788</u> | <u>745</u> |
| Passiver i alt | <u><u>826</u></u> | <u><u>785</u></u> |

Egenkapitaloppgørelse

| (t.kr.) | <u>Anparts- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital pr. 1/1 2012 | 125 | -85 | 40 |
| Årets resultat, jf. resultatdisponering | | <u>-2</u> | <u>-2</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2012 | <u>125</u> | <u>-87</u> | <u>38</u> |

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 7. maj 2008 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste (Bruttotab)

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste (bruttotab).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabets bygninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuldfordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen. Reguleringer sker på grundlag af uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Selskabsskat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

| | 2012 t.kr. | 2011 t.kr. |
|--|-------------------|----------------------------|
| 2. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 3 | 7 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>18</u> | <u>13</u> |
| | <u><u>21</u></u> | <u><u>20</u></u> |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -11 | 5 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>0</u> | <u>-10</u> |
| | <u><u>-11</u></u> | <u><u>-5</u></u> |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| (t.kr.) | | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris | | |
| Saldo pr. 1/1 2012 | | <u>855</u> |
| Kostpris pr. 31/12 2012 | | <u>855</u> |
| Af- og nedskrivninger | | |
| Saldo pr. 1/1 2012 | | 70 |
| Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger | | <u>-30</u> |
| Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2012 | | <u>40</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2012 | | <u><u>815</u></u> |

| | 2012 t.kr. | 2011 t.kr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 5. Anpartskapital | | |
| Anpartskapitalen t.kr. 125 sammensættes således: | | |
| 125 anpart(er) a kr. 1.000 | <u>125</u> | <u>125</u> |
| | <u><u>125</u></u> | <u><u>125</u></u> |

Anpartskapitalen har været uændret i de sidste 5 år.

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen og moderselskabet vil for nærværende ikke rekapitalisere selskabet ved gældskonvertering eller på anden vis. Selskabets ultimative ejer Pandora A/S har underskrevet en tilbage-trædelseserklæring, og vil træde tilbage med deres tilgodehavende for øvrige kreditorer mod selskabet til og med 31. december 2013.

6. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 602 senere end 5 år fra balancedagen.

7. Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2012.

8. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Axcel Prometheus Newco 4 ApS samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

