

# **EJENDOMSSELSKABET AF 7. MAJ 2008 ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2014**

---

**Jeppe Jensen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET AF 7. MAJ 2008 ApS  
Hovedvejen 2  
2600 Glostrup

CVR-nr: 31420296  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor** ERNST & YOUNG P/S  
Gyngemose Parkvej 50  
2860 Søborg  
CVR-nr: 26052394

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet af 7. maj 2008 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Glostrup, den 31/05/2014

## Direktion

Henrik Holmark

Allan Leslie Leighton

Lars Henrik Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

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 2013 - 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 handlinger 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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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, 31/05/2014

Niels-Jørgen Andersen  
statsautoriseret revisor  
ERNST & YOUNG P/S

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægter

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 poster

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

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 (fuld fordeling).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen værdiansættes til dagsværdi. Værdireguleringen foretages over resultatopgørelsen. Reguleringer sker på grundlag af uafhængige vurderinger af dagsværdien.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis

af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

**Selskabsskat**

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22-25% 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.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>27.883</b>	<b>9.013</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>27.883</b>	<b>9.013</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>1</b>	-19.935	-21.640
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>7.948</b>	<b>-12.627</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>7.948</b>	<b>-12.627</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>	-1.987	10.598
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.961</b>	<b>-2.029</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		5.961	-2.029
<b>I alt</b> .....		<b>5.961</b>	<b>-2.029</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		815.000	815.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>815.000</b>	<b>815.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>815.000</b>	<b>815.000</b>
Tilgodehavende skat .....		0	10.598
Andre tilgodehavender .....		3.500	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.500</b>	<b>10.598</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.500</b>	<b>10.598</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>818.500</b>	<b>825.598</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		-81.523	-87.484
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>43.477</b>	<b>37.516</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	602.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>602.000</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		747.968	157.582
Skyldig selskabsskat .....		1.987	0
Anden gæld .....		25.068	28.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>775.023</b>	<b>186.082</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>775.023</b>	<b>788.082</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>818.500</b>	<b>825.598</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Renter, tilknyttede virksomheder	4.717	3.343
Andre finansielle omkostninger	15.217	18.060
	<u>19.935</u>	<u>21.640</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.987	-10.598
	<u>1.987</u>	<u>-10.598</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>855.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>855.000</u></b>
Af- og nedskrivning primo	<u>-40.000</u>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-40.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>815.000</u></b>

#### 4. Registreret kapital mv.

	2013 kr.	2012 kr.
Anpartskapitalen t.kr. 125 sammensættes således		
125 anparter a kr. 1.000	125.000	125.000
Anpartskapitalen har været uændret i de seneste 5 år	125.000	125.000

Selskabet har tabt over 50 % af selskabskapitalen. Selskabets moderselskab Pandora Int. ApS har valgt at rekapitalisere selskabskapitalen efter regnskabsårets udløb og gennemført en kapitalforhøjelse med nominelt kr. 100.000. Selskabets anpartskapital forhøjes fra nuværende nom. kr. 125.000 til nom. kr. 225.000.

#### 5. Egenkapital i alt

	Virk- somheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-87.484	37.516
Årets resultat	0	5.961	5.961
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b>125.000</b>	<b>-81.523</b>	<b>43.477</b>

#### 6. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb foretaget en gældskonvertering med formålet at rekapitalisere selskabskapitalen, se desuden note 4.

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med PANDORA A/S samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre danske sambeskattede selskaber i koncernen for selskabsskat for 2013 og for kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

#### 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2013.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Pandora Int. ApS, Hovedvejen 2, Glostrup.