

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

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/05/2015**

---

**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: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Revisor** ERNST & YOUNG P/S  
Osvald Helmuths Vej 4  
2000 Frederiksberg  
DK Danmark  
CVR-nr: 30700228  
P-enhed: 1013415044

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Glostrup, den 08/05/2015

## Direktion

Peter Maren Vekslund

Lars Henrik Jensen

Anders Colding Friis

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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, 08/05/2015

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

Årsregnskabet 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

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Afskrivningerne omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen. Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktivernes forventede brugstid på bygninger udgør 50 år.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### 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% 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>2.268</b>	<b>27.883</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.268</b>	<b>27.883</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-22.476	-19.935
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-20.208</b>	<b>7.948</b>
Skat af årets resultat .....	2	5.000	-1.987
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-15.208</b>	<b>5.961</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-15.208	5.961
<b>I alt</b> .....		<b>-15.208</b>	<b>5.961</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 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 .....		5.000	0
Andre tilgodehavender .....		0	3.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>3.500</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000</b>	<b>3.500</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>820.000</b>	<b>818.500</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	225.000	125.000
Overført resultat .....		-96.731	-81.523
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>128.269</b>	<b>43.477</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		659.481	747.968
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>659.481</b>	<b>747.968</b>
Skyldig selskabsskat .....		0	1.987
Anden gæld .....		32.250	25.068
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>32.250</b>	<b>27.055</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>691.731</b>	<b>775.023</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>820.000</b>	<b>818.500</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, tilknyttede virksomheder	22.471	4.717
Andre finansielle omkostninger	5	15.217
	<u>22.476</u>	<u>19.935</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.000	1.987
	<u>-5.000</u>	<u>1.987</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
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.

	2014 kr.	2013 kr.
Anpartskapitalen t.kr. 225 sammensættes af 225 anparter a kr. 1.000 i 2014 og 125 a kr. 1.000 i 2013	225.000	125.000
	<b>225.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabets moderselskab Pandora Int. ApS har valgt at rekapitalisere selskabskapitalen i 2014 og gennemført en kapitalforhøjelse med nominelt kr. 100.000. Selskabets anpartskapital er blevet forhøjet fra nom. kr. 125.000 til nom. kr. 225.000.

Anpartskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

	2014 kr.	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.
Saldo primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	100.000	0	0	0	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>225.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

#### 5. Egenkapital i alt

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-81.523	43.477
Kapitalforhøjelse	100.000	0	0
Årets resultat	0	-15.208	15.208
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b>225.000</b>	<b>-96.731</b>	<b>128.269</b>

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med PANDORA A/S samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med andre danske sambeskattede selskaber i koncernen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2014.

## **8. 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.