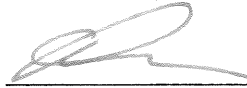


Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. februar 2014.



---

Søren Larsen  
Dirigent

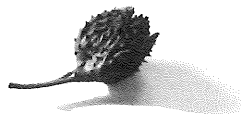
**Christian IV's Latinskole ApS**  
CVR-nr. 27 20 89 08

**Årsrapport**

**2012/13**



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2012 - 30. september 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Christian IV's Latinskole ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 4. februar 2014

### Direktion

  
Bent Nygaard Sørensen

  
Palle Willems



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Christian IV's Latinskole ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Christian IV's Latinskole ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 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.

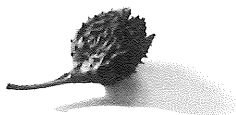
#### Revisors ansvar

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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.



## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, hvilket har medført overgang til aflæggelse af årsregnskabet efter realisationsprincippet. Vi henviser til note 1, hvori betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften er omtalt.

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi endvidere opmærksom på, at der er usikkerhed om værdiansættelse af selskabets investeringsejendom. Der henvises i den forbindelse til omtale i note 2.

### 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.

Frederiksberg, den 4. februar 2014

**Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Søren Larsen

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Christian IV's Latinskole ApS  
c/o Baagø Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Martinsvej 7-9  
1926 Frederiksberg C

CVR-nr.: 27 20 89 08  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Bent Nygaard Sørensen  
Palle Willems

### Revision

Baagø | Schou  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Martinsvej 7-9  
1926 Frederiksberg C

### Modervirksomhed

Ejendomsselskabet af 1. september 2011 ApS  
c/o Baagø Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Martinsvej 7-9  
1926 Frederiksberg C



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

En del af ejendommens lejemaal er opsagt og fraflyttet, heraf en del i tidligere regnskabsår.

Årets resultat udviser et underskud på 10.922 tkr., hvilket er større end forventet. Årets resultat er negativt påvirket af hensættelse til kautionsforpligtelse på 7.700 tkr. og af nedskrivning på 1.696 tkr. på ejendommen til en nettorealiseringspris på 43.700 tkr. Endvidere er årets resultat negativt påvirket af manglende lejeindtægter som følge af tomgang og af store vedligeholdelsesudgifter.

Selskabet indgår i en ejendomskoncern, hvor selskabernes långiver, Finansiell Stabilitet A/S, har oplyst, at der ikke vil ske refinansiering af selskabernes gæld til Finansiell Stabilitet A/S. Selskabet har givet pant i selskabets ejendom, der tillige er stillet til sikkerhed for søster- og modervirksomhedernes gæld til Finansiell Stabilitet A/S, hvilket har ført til indregning af kautionsforpligtelse.

På foranledning af Finansiell Stabilitet A/S er koncernens ejendomme besluttet sat til salg, og selskabets ejendom er som følge heraf nedskrevet til 43.700 tkr., som er den forsigtigt forventede nettorealiseringspris for ejendommen efter reservation af salgsomkostninger.

Ledelsen forventer ejendommene i koncernen solgt i det kommende regnskabsår. Det forventes ikke, at salgsprovenuet for de samlede ejendomme vil kunne dække gælden til Finansiell Stabilitet A/S, og regnskabet er derfor ikke aflagt som going concern.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Christian IV's Latinskole ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Idet selskabet ikke forventer at fortsætte driften 12 måneder fra balancedagen, er anvendt regnskabspraksis ændret, således at aktiver og forpligtelser måles til forventede nettorealisationsværdier pr. 30. september 2013.

### 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

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder kautionsforpligtelse.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til forventet nettorealisationsværdier.

### 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.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til forventet nettorealisationsværdi.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Christian IV's Latinskole ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Andre hensatte forpligtelser

Kautionsforpligtelse er indregnet som hensat forpligtelse og udgør den forventede nettorealiseringsværdi af kautionsforpligtelsen over for koncernselskabernes pengeinstitut. Værdiregulering af kautionsforpligtelsen er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsomkostninger.

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
Nettoomsætning	2.467.666	3.626
Andre eksterne omkostninger	-625.302	-594
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.683.727	-551
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.300.000	0
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-2.141.363</b>	<b>2.481</b>
Andre driftsomkostninger	-7.700.000	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-9.841.363</b>	<b>2.481</b>
Andre finansielle indtægter	36.857	89
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.325.833	-2.273
<b>Resultat før skat</b>	<b>-12.130.339</b>	<b>297</b>
4 Skat af årets resultat	1.208.540	-74
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.921.799</b>	<b>223</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	223
Disponeret fra overført resultat	-10.921.799	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-10.921.799</b>	<b>223</b>

**Balance 30. september****Aktiver**

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Investeringsejendomme	43.700.000	46.000
Materielle anlægsaktiver i alt	43.700.000	46.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>43.700.000</b>	<b>46.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.546	0
Andre tilgodehavender	51.807	22
Periodeafgrænsningsposter	16.941	15
Tilgodehavender i alt	95.294	37
Likvide beholdninger	2.036.714	3.961
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.132.008</b>	<b>3.998</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>45.832.008</b>	<b>49.998</b>



## Balance 30. september

### Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	3.000.000	3.000
6 Overført resultat	-1.254.129	3.636
6 Reserve for opskrivninger	0	6.032
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.745.871</b>	<b>12.668</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	737.000	1.860
7 Andre hensatte forpligtelser	7.700.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.437.000</b>	<b>1.860</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	1.012.807	1.204
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.012.807	1.204
Gæld til pengeinstitutter	32.984.464	32.984
Modtagne forudbetalinger fra kunder	249.130	242
Leverandører af varer og tjenesteydelser	371.333	203
Gæld til tilknyttede virksomheder	554.126	324
Anden gæld	477.277	513
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	34.636.330	34.266
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.649.137</b>	<b>35.470</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>45.832.008</b>	<b>49.998</b>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter



## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets ejendom er finansieret ved lån. Selskabets tidligere bankforbindelse er gået konkurs, og der foreligger ikke afklaring på refinansiering af selskabets lån og dermed sikring af den fortsatte drift.

Bestræbelserne på at finde en løsning på såvel den langsigtede finansieringsmæssige situation som den manglende udlejning er ikke som forventet endt med en løsning, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt efter realisationsprincippet.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling af investeringsejendom

Selskabets investeringsejendom er indregnet i årsregnskabet til forventet nettorealisationseværdi på grundlag af salgsvurdering udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere. Ejendommen er indregnet til forsigtigt forventet realisationspris efter fradrag af anslåede salgsmkostninger mv.

Værdiansættelsen er behæftet med usikkerhed, der endvidere kan have indflydelse på størrelsen af den afsatte kautionsforpligtelse.

	2012/13 kr.	2011/12 tkr.
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	11.900	0
Andre rentekomkostninger	2.313.933	2.273
	<u>2.325.833</u>	<u>2.273</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-85.577	74
Årets regulering af udskudt skat	-1.122.963	0
	<u>-1.208.540</u>	<u>74</u>

## Noter

	30/9 2013 kr.	30/9 2012 tkr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2012	37.957.348	37.957
<b>Kostpris 30. september 2013</b>	<b>37.957.348</b>	<b>37.957</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2012	8.042.652	8.043
Årets regulering til dagsværdi	-2.300.000	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2013</b>	<b>5.742.652</b>	<b>8.043</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>	<b>43.700.000</b>	<b>46.000</b>

## 6. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2012	3.000.000	6.031.989	3.635.681	12.667.670
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-10.921.799	-10.921.799
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	0	-6.031.989	6.031.989	0
<b>Egenkapital 30. september 2013</b>	<b>3.000.000</b>	<b>0</b>	<b>-1.254.129</b>	<b>1.745.871</b>

	30/9 2013 kr.	30/9 2012 tkr.
<b>7. Andre hensatte forpligtelser</b>		
Kautionsforpligtelse	7.700.000	0
	<b>7.700.000</b>	<b>0</b>



## Noter

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt 40.686 tkr., der giver pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 43.700 tkr.

Ejerpantebrevene er endvidere stillet til sikkerhed for moder- og søstervirksomheders gæld til pengeinstitutter.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet af 1. september 2011 ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012/13 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 tkr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 tkr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Der påhviler herudover ikke selskabet eventualposter mv.