



**CHRISTENSEN
KJÆRULFF**

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

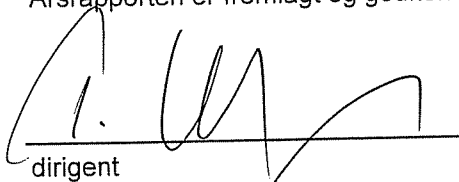
CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsselskabet Dæmningen 6 A/S

Rungsted Kyst
CVR nr. 82103228

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. 6. 2014


dirigent



Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 13

Selskabets adresse

Ejendomsselskabet Dæmningen 6 A/S
Vallerød Banevej 20, 2
2960 Rungsted Kyst



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet Dæmningen 6 A/S.

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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

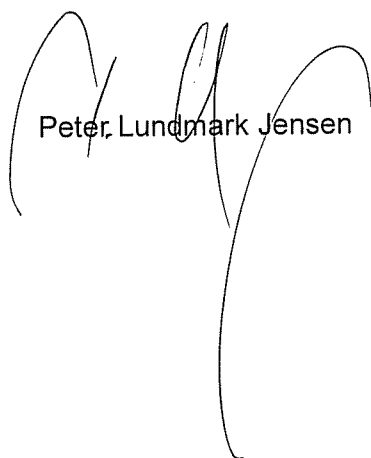
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 20. juni 2014

Direktion

Mette Bennedicte Linneballe

Bestyrelse


Peter Lundmark Jensen

Nokolaj Frederik Linneballe

Mette Bennedicte Linneballe



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Dæmningen 6 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Dæmningen 6 A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indeholder en række investeringsejendomme. Vi har ikke modtaget tilstrækkeligt dokumentation for værdiansættelsen af disse investeringsejendomme, der i årsregnskaberne for de i tilknyttede virksomheder er indregnet med i alt 211 mio. kr. Vi tager derfor forbehold for den anvendte værdi ansættelse.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke 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 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 samt det forhold som er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. juni 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Mogens Stern

Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dæmningen 6 A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer indenårsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Skat af årets resultat

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

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Copenhagen Properties ApS-koncernen. Moderselskabet Copenhagen Properties ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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 trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Copenhagen Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationsselskabet.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Noter	2013 kr.	2012 kr.
Administrationsomkostninger.....	-15.441	-16.614
Driftsresultat.....	-15.441	-16.614
Resultat af kapitalandel tilknyttet virksomhed.....	-35.403	-825
Finansielle omkostninger.....	-4.329	-800
Finansielle indtægter	10.355	19.482
Resultat før skat	-44.818	1.243
1 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	-44.818	1.243
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-44.818	1.243
Disponeret i alt.....	-44.818	1.243



Balance 31. december

AKTIVER

Noter		2013 kr.	2012 kr.
2	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed.....	<u>463.772</u>	<u>499.175</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt.....	<u>463.772</u>	<u>499.175</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	<u>463.772</u>	<u>499.175</u>
	Andre tilgodehavender.....	<u>7.301</u>	<u>3.013</u>
	Tilgodehavender	<u>7.301</u>	<u>3.013</u>
	Værdipapirer	<u>100.970</u>	<u>549.255</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.035</u>	<u>2.864</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>112.306</u>	<u>555.132</u>
	AKTIVER I ALT	<u>576.078</u>	<u>1.054.307</u>



Balance 31. december

PASSIVER

Noter		2013 kr.	2012 kr.
3	Selskabskapital	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
4	Overført resultat	<u>-157.523</u>	<u>-112.705</u>
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>342.477</u>	<u>387.295</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	207.022	652.012
	Anden gæld.....	<u>26.579</u>	<u>15.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>233.601</u>	<u>667.012</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE R	<u>233.601</u>	<u>667.012</u>
	PASSIVER I ALT	<u>576.078</u>	<u>1.054.307</u>

6 Eventualposter m.v.



Noter

	2013	2012		
	kr.	kr.		
1 - Skat af årets resultat				
Aktuel skat	0	0		
Regulering af skat tidligere år.....	0	0		
Regulering af udskudt skat	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 - Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. januar.....	500.000	500.000		
Tilgang.....	0	0		
Afgang.....	0	0		
Kostpris 31. december.....	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>		
Opskrivninger 1. januar.....	-825	0		
Årets resultat efter skat.....	-35.403	-825		
Op- /nedskrivninger 31. december.....	<u>-36.228</u>	<u>-825</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december.....	<u>463.772</u>	<u>499.175</u>		
Hovedtallene for selskabet pr. 31. december 2013				
	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Ejendomsselskabet				
Selandia Properties A/S.....	463.772	-35.403	100%	463.772
		<u>-35.403</u>		<u>463.772</u>
3 - Selskabskapital				
Saldo 1. januar	500.000	500.000		
Saldo 31. december	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>		
4 - Overført resultat				
Saldo 1. januar	-112.705	-113.948		
Overført a' conto udlodning.....	0	0		
Overført i henhold til resultatdisponering	-44.818	1.243		
Saldo 31. december	<u>-157.523</u>	<u>-112.705</u>		



Noter - fortsat

	2013	2012
	kr.	kr.
5 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. januar	0	0
Udbetalt i året	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	0	0
Saldo 31. december	0	0

6 - Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i regnskabet anførte.

Sambeskattede selskaber

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 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.