



**PRO REVISION I/S**

Søndergade 2, 1. TH.  
4990 Sakskøbing

Telefon 54 70 61 50  
E-mail: pro-revision@pro-revision.dk

**Årsrapport for 2012/13**  
9. regnskabsår

**Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS**

Islands Brygge 26  
2300 København S

CVR-nr. 27713939

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

3/12-13

Dirigent:

  
Christian Janus Erdmann Fürst

# Indholdsfortegnelse

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Ledelsespåtegning .....</b>                    | <b>2</b>  |
| <b>Den uafhængige revisors erklæringer .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>Selskabsoplysninger.....</b>                   | <b>4</b>  |
| <b>Ledelsesberetning.....</b>                     | <b>5</b>  |
| <b>Anvendt regnskabspraksis .....</b>             | <b>6</b>  |
| <b>Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>Balance 30. juni .....</b>                     | <b>9</b>  |
| <b>Noter til årsrapporten.....</b>                | <b>11</b> |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012/13 for Ejendomsselskabet af 27/4-2004 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 3/12/13

Direktion

  
Christian Janus Erdmann Furst

  
Lisbeth Bruun Møller

Direktionen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søskøbing, den 8/12.13  
Pro Revision I/S

Jan Olsen  
Registreret revisor  
Medlem af FSR – danske revisorer

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS  
Islands Brygge 26  
2300 København S

CVR-nr.: 27713939  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Etableret: 28. april 2004  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Christian Janus Erdmann Fürst  
Lisbeth Bruun Møller

**Revisor**

Pro Revision I/S  
Søndergade 2, 1.  
4990 Sakskøbing  
Ledelsesansvarlig: Jan Olsen  
Registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
Kundeansvarlig/medarbejder: Sebastian Hansen

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter handel, finansiering, administration og dermed beslægtet virksomhed.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

Den økonomiske udvikling har i år været som forventet.

## **Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS for 2012/13 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## **Generelt om indregning og måling**

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle indtægter**

Renteindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb som vedrører regnskabsåret.

### **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb som vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 25.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandelene måles med udgangspunkt i virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi på balancedagen. Resterende goodwill-beløb indgår i værdien. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig andel af kapitalandelene.

I resultatopgørelsen indregnes resultatet fra henholdsvis dattervirksomheder og associerede virksomheder. Hvor ejerandelen er mindre end 100 pct., indregnes en forholdsmæssig resultatandel. Årets afskrivning på goodwill er fratrukket i de indregnede resultatandele.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Et beløb svarende til den samlede nettoopskrivning af kapitalandelenes værdi indregnes under egenkapitalposten "Nettoopskrivning efter indre værdis metode".

## **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## **Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet).

## **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Vedligeholdelsesforpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse og måles til nettorealiseringsværdi.

## **Øvrige gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|  | Note | 2012/13        | 2011/12    |
|--|------|----------------|------------|
|  |      | kr.            | tkr.       |
| <b>Bruttofortjeneste</b> .....                                 |      | <b>-5.625</b>  | <b>-9</b>  |
| <b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....          |      | <b>-5.625</b>  | <b>-9</b>  |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder ..... |      | 203.798        | 195        |
| Andre finansielle omkostninger .....                           |      | 1.830          | 3          |
| <b>Ordinært resultat før skat</b> .....                        |      | <b>196.343</b> | <b>183</b> |
| Skat af ordinært resultat .....                                |      | -1.863         | -3         |
| <b>Resultat før skat</b> .....                                 |      | <b>198.206</b> | <b>186</b> |
| Skat af årets resultat.....                                    |      | -8.593         | -2         |
| <b>Årets resultat</b> .....                                    |      | <b>206.799</b> | <b>188</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                         |      |                |            |
| Overført fra tidligere år .....                                |      | -137.898       | -6         |
| Årets resultat .....   |      | 206.799        | 188        |
| <b>Til disposition</b> .....                                   |      | <b>68.902</b>  | <b>182</b> |
| Årets bevægelse på datterselskabsreserve .....                 |      | 78.798         | 320        |
| Overført til næste år.....                                     |      | -9.896         | -139       |
| <b>Disponeret i alt</b> .....                                  |      | <b>68.902</b>  | <b>182</b> |

## Balance 30. juni

|  | Note | 2012/13          | 2011/12      |
|--|------|------------------|--------------|
|  |      | kr.              | tkr.         |
| <b>Aktiver</b>                                     |      |                  |              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                               |      |                  |              |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                   |      |                  |              |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....     |      | 3.568.292        | 3.364        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>       |      | <b>3.568.292</b> | <b>3.364</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt.....</b>                    |      | <b>3.568.292</b> | <b>3.364</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                           |      |                  |              |
| <b>Tilgodehavender</b>                             |      |                  |              |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 125.115          | 149          |
| <b>Tilgodehavender i alt.....</b>                  |      | <b>125.115</b>   | <b>149</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>                |      | <b>125.115</b>   | <b>149</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>3.693.406</b> | <b>3.514</b> |

## Balance 30. juni

|  | Note     | 2012/13<br>kr.   | 2011/12<br>tkr. |
|--|----------|------------------|-----------------|
| <b>Passiver</b>                                    |          |                  |                 |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                  |                 |
| Selskabskapital.....                               |          | 125.000          | 125             |
| Reserve for opskrivning.....                       |          | 2.254.842        | 2.255           |
| Andre reserver.....                                |          | 1.188.450        | 1.110           |
| Overført resultat.....                             |          | -9.896           | -138            |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>1</b> | <b>3.558.395</b> | <b>3.352</b>    |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |          |                  |                 |
| Selskabsskat .....                                 |          | 114.261          | 108             |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>114.261</b>   | <b>108</b>      |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |          |                  |                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....     |          | 8.750            | 9               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....            |          | 0                | 34              |
| Anden gæld .....                                   |          | 12.000           | 12              |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>20.750</b>    | <b>54</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>135.011</b>   | <b>162</b>      |
| <b>Passiver i alt.....</b>                         |          | <b>3.693.406</b> | <b>3.514</b>    |
| Eventualposter m.v.                                | 2        |                  |                 |
| Nærtstående parter                                 | 3        |                  |                 |
| Ejerforhold  | 4        |                  |                 |

## Noter til årsrapporten

---

| <b>1</b> | <b>Egenkapital</b>                              | <b>Selskabs-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>opskrivninger<br/>kr.</b> | <b>Andre<br/>reserver<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|----------|---|--------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
|          | Saldo primo .....                               | 125.000                              | 2.254.842                                    | 1.109.652                         | -137.898                             | 3.351.596            |
|          | Årets resultat .....                            | 0                                    | 0  | 0                                 | 128.001                              | 128.001              |
|          | Årets bevægelse på<br>datterselskabsreserve ... | 0                                    | 0  | 78.798                            | 0                                    | 78.798               |
|          | <b>Saldo ultimo .....</b>                       | <b>125.000</b>                       | <b>2.254.842</b>                             | <b>1.188.450</b>                  | <b>-9.896</b>                        | <b>3.558.395</b>     |

- 2** **Eventualposter m.v.**  
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for fællesregistrering af moms.

**3** **Nærtstående parter**

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:**

Navn: Frydensbergvej 35 ApS

Hjemsted: København

Ejerandel: 100 %

# Noter til årsrapporten

---

## 4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Selskabets anpartskapital ejes af følgende:

Ejendomsselskabet af 18/3 2004 ApS

Islands Brygge 26

1300 København K

Ejerandel : 33,33 %

Mads Møller Holding ApS

Haslevvej 284

4100 Ringsted

Ejerandel : 33,33 %

N. Møller Holding ApS

Unterødvej 2

4100 Ringsted

Ejerandel : 33,33 %