



PRO REVISION I/S

Søndergade 2, 1. TH.  
4990 Saksøbing

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

**Årsrapport for 2013/14**  
10. 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 <sup>29/11-14</sup> , hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent:

  
Christian Janus Erdmann Fürst

DANSKE  
REVISORER

FSK\*

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</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 2013/14 for Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

København S, den 29/11-14

### Direktion



Christian Janus Erdmann Fürst



Lisbeth Bruun Møller

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

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sakskøbing, den 29/11-2014  
**Pro Revision I/S**



Sebastian Hansen  
Revisor, Cand. merc. aud.

# 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: Sebastian Hansen  
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 2013/14 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 24,5.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## 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.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal 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 nettorealisationseværdi 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 nettorealisationseværdi.

#### Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b> .....		<b>-6.875</b>	<b>-6</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-6.875</b>	<b>-6</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender .		3.779	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		371.772	204
Andre finansielle omkostninger .....		5.080	2
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>363.596</b>	<b>196</b>
Skat af ordinært resultat .....		-956	-2
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>364.552</b>	<b>198</b>
Skat af årets resultat.....		-8.363	-9
<b>Årets resultat</b> .....		<b>372.914</b>	<b>207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		-9.896	-138
Årets resultat .....		372.914	207
<b>Til disposition</b> .....		<b>363.018</b>	<b>69</b>
Årets bevægelse på datterselskabsreserve .....		371.772	79
Overført til næste år.....		-8.754	-10
<b>Disponeret i alt</b> .....		<b>363.018</b>	<b>69</b>

## Balance 30. juni

	Note	2013/14	2012/13
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.685.222	3.568
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.685.222</b>	<b>3.568</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>1.685.222</b>	<b>3.568</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		147.668	125
<b>Tilgodehavender i alt.....</b>		<b>147.668</b>	<b>125</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>147.668</b>	<b>125</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.832.890</b>	<b>3.693</b>

## Balance 30. juni

	Note	2013/14 kr.	2012/13 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivning.....		0	2.255
Andre reserver.....		1.560.222	1.188
Overført resultat.....		-8.754	-10
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.676.468</b>	<b>3.558</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Selskabsskat .....		52.509	114
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>52.509</b>	<b>114</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.750	9
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		6.875	0
Selskabsskat .....		59.560	0
Anden gæld .....		28.728	12
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>103.913</b>	<b>21</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>156.422</b>	<b>135</b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b>1.832.890</b>	<b>3.693</b>
Eventualposter m.v.	2		
Nærtstående parter	3		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Andre reserver kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
	Saldo primo .....	125.000	2.254.842	1.188.450	-9.896	3.558.395
	Årets resultat .....	0	0	0	1.142	1.142
	Beløbsmæssig effekt.....	0	-2.254.842	0	0	-2.254.842
	Årets bevægelse på datterselskabsreserve ...	0	0	371.772	0	371.772
	<b>Saldo ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>1.560.222</b>	<b>-8.754</b>	<b>1.676.468</b>

## **2** Eventualposter m.v.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for fællesregistrering af moms.

## **3** Nærtstående parter

Ejendomsselskabet af 27/4-2004 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:**

Navn: Frydensbergvej 35 ApS

Hjemsted: København

Ejerandel: 100 %