

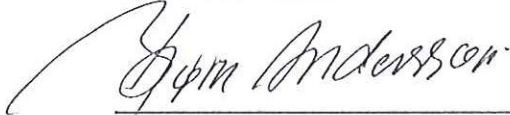
ÅRSRAPPORT

1. JULI 2013 - 30. JUNI 2014

EJENDOMSELSKABET AF 14. DECEMBER 2005 A/S

CVR-nr. 29 52 92 99

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/11 2014



Bjørn Andersson

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. juli 2013 - 30. juni 2014	10
Balance pr. 30. juni 2014	11-12
Noter	13-16

Selskab

Ejendomsselskabet af 14. december 2005 A/S

Ryvej 22

2830 Virum

CVR-nummer 29 52 92 99

9. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

Bjørn Gert Andersson

Bestyrelse

Judith Andersson
Bjørn Gert Andersson
Morten Gert Andersson
Jakob Bjørn Andersson

Revision

INFO:REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor
Stig Kofoed, revisor, cand. merc. aud.

Hovedaktivitet

Ejendomsselskabet af 14. december 2005 A/S's formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat efter skat på kr. -171.027, hvilket var forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. juni 2014.

Bestyrelse og direktion har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2013/14 for Ejendoms-
selskabet den 14. december 2005 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regn-
skabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Virum, den 4. november 2014

I direktionen


Bjørn Gert Andersson

I bestyrelsen


Judith Andersson


Morten Gert Andersson


Bjørn Gert Andersson


Jakob Bjørn Andersson

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 14. december 2005 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 14. december 2005 A/S for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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.

Søborg, den 4. november 2014

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Chr. Aaskov
Statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis vedrørende gæld til realkreditinstitutter er ændret således at gælden indregnes til dagsværdi mod tidligere amortiseret kostpris. Ændringen har påvirket egenkapitalen primo med - 35 t.kr. Den har ikke haft driftseffekt i indeværende eller sidste regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevint over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning, reguleret for eventuelle forudfaktureringer.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 24,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med S.P. Grafik A/S som administrati-
onsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til
deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion
vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på
balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen tillagt afholdte forbedringer indregnes til dagsværdi. Dagsværdien opgøres ud fra systematisk metode baseret på det forventede afkast med udgangspunkt i indgåede lejekontrakter. Regulering af ejendommen til dagsværdi sker via resultatopgørelsen.

Som følge af at ejendommen indregnes til dagsværdi, der løbende reguleres, foretages der ikke afskrivninger på denne.

Småanskaffelser under kr.12.300/12.600 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er indregnet efter en forsigtig individuel vurdering. Der er hensat til tab, hvor dette er skønnet påkrævet.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
Nettoomsætning	684.105	151.312
Værdireguleringer af ejendomme og tilhørende forpligtelser	-107.616	-10.000.000
Eksterne omkostninger	<u>-785.441</u>	<u>-1.094.921</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-208.952	-10.943.609
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-160.358</u>	<u>-207.990</u>
RESULTAT FØR SKAT	-369.310	-11.151.599
2 Skat af årets resultat	<u>198.283</u>	<u>2.836.577</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-171.027</u></u>	<u><u>-8.315.022</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-171.027	-8.315.022
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-171.027</u></u>	<u><u>-8.315.022</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
3, 7 Grunde og bygninger	16.000.000	16.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	47.000	47.000
 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	 <u>16.047.000</u>	 <u>16.047.000</u>
 ANLÆGSAKTIVER	 <u>16.047.000</u>	 <u>16.047.000</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	 148.767	 0
Andre tilgodehavender	8.476	9.136
Periodeafgrænsningsposter	204.290	0
2 Selskabsskat	394.331	0
 TILGODEHAVENDER	 <u>755.864</u>	 <u>9.136</u>
 LIKVIDE BEHOLDNINGER	 <u>146.892</u>	 <u>1.084.540</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER	 <u>902.756</u>	 <u>1.093.676</u>
 AKTIVER I ALT	 <u><u>16.949.756</u></u>	 <u><u>17.140.676</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.104.233	4.275.260
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
4 EGENKAPITAL	<u>4.604.233</u>	<u>4.775.260</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>2.423.980</u>	<u>2.385.160</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>2.423.980</u>	<u>2.385.160</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.498.000</u>	<u>8.498.000</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>8.498.000</u>	<u>8.498.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	112.453	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	219.674	45.433
Gæld til tilknyttede virksomheder	912.500	1.293.932
2 Selskabsskat	0	24.806
Anden gæld	<u>178.916</u>	<u>118.085</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.423.543</u>	<u>1.482.256</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>9.921.543</u>	<u>9.980.256</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>16.949.756</u></u>	<u><u>17.140.676</u></u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

1 Øvrige finansielle omkostninger			2013/14	2012/13
Renteomkostninger, tilknyttet virksomheder			36.534	45.026
Renteomkostninger, i øvrigt			123.824	162.964
I ALT			160.358	207.990
2 Selskabsskat og udskudt skat				
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	2012/13
Skyldig pr. 1/7 2013	24.806	2.385.160		
Betalt vedr. tidligere år	-182.034	0		
Skat af årets resultat	0	38.820	38.820	-2.679.349
Refusion, sambeskatning	-237.103	0	-237.103	-157.228
SKYLDIG PR. 30/6 2014	-394.331	2.423.980		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			-198.283	-2.836.577

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Kunst	I ALT	30/6 2013
Kostpris pr. 1/7 2013	20.874.272	47.000	20.921.272	20.921.272
Tilgang i året	107.616	0	107.616	0
Afgang i året	0	0	0	0
 KOSTPRIS PR. 30/6 2014	 20.981.888	 47.000	 21.028.888	 20.921.272
 Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2013	 -4.874.272	 0	 -4.874.272	 5.125.728
Årets nedskrivninger	-107.616	0	-107.616	-10.000.000
 AF- OG NEDSKR. PR. 30/6 2014	 -4.981.888	 0	 -4.981.888	 -4.874.272
 REGN. VÆRDI PR. 30/6 2014	 16.000.000	 47.000	 16.047.000	 16.047.000

4 Egenkapital	30/6 2014	30/6 2013
Virksomhedskapital pr. 30/6 2014	500.000	500.000
Overført resultat pr. 1/7 2013	4.275.260	12.624.465
Ændring anvendt regnskabspraksis	0	-34.183
Overført af årets resultat	-171.027	-8.315.022
Overført resultat pr. 30/6 2014	4.104.233	4.275.260
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/7 2013	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 30/6 2014	0	0
Egenkapital pr. 30/6 2014	4.604.233	4.775.260

Virksomhedskapitale består af 500 stk. aktier á kr.1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Langfristede gældsforpligtelser	30/6 2014	Restgæld efter 5 år	Afdrag næste år	30/6 2013
Gæld til realkreditinstitutter	8.498.000	7.386.495	0	8.463.817
I ALT	8.498.000	7.386.495	0	8.463.817

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebreve DKK 4.298.000 og DKK 4.200.000 med pant i selskabets ejendom ligger til sikkerhed for engagement med Realkredit Danmark.

8 Ejerforhold

Følgende aktionærer er omfattet af Selskabslovens § 55:

SP Grafik A/S, Ryvej 22, 2830 Virum
Jakob Andersson, Gustav Adolphs vej 12, 2800 Lyngby
Morten Andersson, Jægermestervej 18, 3400 Hillerød