



CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9018
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 36 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

A 5 ApS

CVR-nr. 29 20 72 91

Årsrapport

1. juni 2013 - 31. maj 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

17 / 11 2014.

Jørgen Ratsach
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. juni 2013 - 31. maj 2014	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014 for A 5 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2013/14 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 6. november 2014

Direktion

Jørgen Rathdach
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i A 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A 5 ApS for regnskabsåret 1. juni 2013 - 31. maj 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 Etiske 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.

København, den 6. november 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Erik B. Christensen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

A 5 ApS
c/o Martin Rathdach
Høeghsmindevej 5, 1.
2820 Gentofte

CVR-nr.: 29 20 72 91
Stiftet: 19. december 2005
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Direktion

Jørgen Rathdach, Direktør

Revisor

CHRISTENSEN KJÆRULFF, statsautoriseret revisionsaktieselskab,
Store Kongensgade 68, 1264 København K



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje aktier og anparter samt foretage investeringer i fast ejendom m.m.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

Note	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Nettoomsætning	567.014	514
Andre eksterne omkostninger	-106.069	-108
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-406.789	-204
Bruttoresultat	54.156	202
Personaleomkostninger	0	0
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	537.561	-54
Driftsresultat	591.717	148
Andre finansielle indtægter	0	0
2 Andre finansielle omkostninger	-125.504	-260
Resultat før skat	466.213	-112
3 Skat af årets resultat	-68.352	20
Årets resultat	397.861	-92
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	397.861	0
Disponeret fra overført resultat	0	-92
Disponeret i alt	397.861	-92



Balance 31. maj

Aktiver			
Note		2014 kr.	2013 t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	6.909.556	7.650
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.909.556	7.650
	Anlægsaktiver i alt	6.909.556	7.650
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	64.100	49
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	160.319	0
	Andre tilgodehavender	0	16
	Tilgodehavender i alt	224.419	65
	Likvide beholdninger	184.533	77
	Omsætningsaktiver i alt	408.952	142
	Aktiver i alt	7.318.508	7.792



Balance 31. maj

Passiver			
Note		2014 kr.	2013 t.kr.
Egenkapital			
5	Anpartskapital	125.000	125
6	Reserve for opskrivninger	2.638.843	2.639
7	Overført resultat	-369.104	-767
	Egenkapital i alt	2.394.739	1.997
Hensatte forpligtelser			
8	Hensættelser til udskudt skat	538.956	471
	Hensatte forpligtelser i alt	538.956	471
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	3.658.638	4.581
	Deposita	222.199	174
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.880.837	4.755
	Kortfristet del af langfristet gæld	42.148	42
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	91.591	64
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	130
	Anden gæld	370.237	333
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	503.976	569
	Gældsforpligtelser i alt	4.384.813	5.324
	Passiver i alt	7.318.508	7.792
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
12 Eventualposter			



Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	62.300	54
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-599.861	0
	-537.561	54
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	899	4
Andre renteomkostninger	124.605	256
	125.504	260
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	68.352	-20
	68.352	-20
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni	4.908.174	4.850
Tilgang i årets løb	0	58
Afgang i årets løb	-678.144	0
Kostpris 31. maj	4.230.030	4.908
Opskrivninger 1. juni	3.031.864	1.460
Årets opskrivning	0	1.572
Opskrivninger 31. maj	3.031.864	3.032
Afskrivninger 1. juni	-290.038	-236
Årets afskrivninger	-62.300	-54
Afskrivninger 31. maj	-352.338	-290
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	6.909.556	7.650
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013	6.180.000	7.230.000



Noter

	31/5 2014 kr.	31/5 2013 t.kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juni	125.000	125
	125.000	125
6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juni	2.638.843	1.460
Årets opskrivning	0	1.179
	2.638.843	2.639
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juni	-766.965	-675
Årets overførte overskud eller underskud	397.861	-92
	-369.104	-767
8. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juni	447.670	106
Udskudt skat af årets resultat	91.286	365
	538.956	471
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	629.689	694
Fremført underskud fra tidligere år	-90.733	-223
	538.956	471



Noter

	31/5 2014 kr.	31/5 2013 t.kr.		
9. Gæld til realkreditinstitutter				
Nykredit F1 972 781	786.826	828		
Nykredit F5 972 773	1.653.960	2.535		
Nykredit F5 972 846	1.260.000	1.260		
	3.700.786	4.623		
Heraf forfalder inden for 1 år	-42.148	-42		
	3.658.638	4.581		
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.228.253	4.413		
10. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/5 2014 kr.	Gæld i alt 31/5 2013 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	42.148	2.228.253	3.700.786	4.623
Deposita	0	0	222.199	174
	42.148	2.228.253	3.922.985	4.797

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.331 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Herudover har selskabets direktion personligt kautioneret for bankgælden.

12. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A4 Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter 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 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskat udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A 5 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til vurderet dagsværdi efter årsregnskabslovens §41 og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Egenkapital - 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A 5 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.