



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 81
Tlf. 33 30 15 15
Fax: 33 13 19 91
E-mail: CK@CK.DK
Web: WWW.CK.DK

A 5 ApS

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

CVR-nr. 29 20 72 91

Årsrapport

1. juni 2014 - 31. maj 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/11 2015.

Jørgen Rathdach
Dirigent



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

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. juni 2014 - 31. maj 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014/15 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 26. november 2015

Direktion

Jørgen Rathsch
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i A 5 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A 5 ApS for regnskabsåret 1. juni 2014 - 31. maj 2015 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.

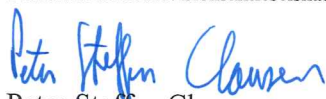
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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 26. november 2015

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Peter Steffen Clausen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 29 20 72 91
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj

Direktion

Jørgen Rathdach, direktør

Revisor

Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 398 t.kr. mod 567 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -328 t.kr. mod 398 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>	<u>2013/14</u> <u>t.kr.</u>
Nettoomsætning	397.762	567
Andre eksterne omkostninger	-470.072	-106
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-176.216	-407
Bruttoresultat	-248.526	54
1 Personaleomkostninger	-22.000	0
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-234.784	538
Driftsresultat	-505.310	592
Andre finansielle indtægter	5.917	0
3 Andre finansielle omkostninger	-82.942	-126
Resultat før skat	-582.335	466
4 Skat af årets resultat	253.904	-68
Årets resultat	-328.431	398
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	398
Disponeret fra overført resultat	-328.431	0
Disponeret i alt	-328.431	398



Balance 31. maj

Aktiver

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	3.546.989	6.910
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	203.669	0
Materielle anlægsaktiver i alt	3.750.658	6.910
Anlægsaktiver i alt	3.750.658	6.910
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	64
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	775.584	160
Andre tilgodehavender	20.943	0
Tilgodehavender i alt	796.527	224
Likvide beholdninger	227.309	184
Omsætningsaktiver i alt	1.023.836	408
Aktiver i alt	4.774.494	7.318



Balance 31. maj

Passiver		
<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Egenkapital		
7 Anpartskapital	125.000	125
8 Reserve for opskrivninger	1.084.214	2.639
9 Overført resultat	508.778	-369
Egenkapital i alt	1.717.992	2.395
Hensatte forpligtelser		
10 Hensættelser til udskudt skat	285.052	539
Hensatte forpligtelser i alt	285.052	539
Gældsforpligtelser		
11 Gæld til realkreditinstitutter	2.201.131	3.659
Deposita	254.228	222
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.455.359	3.881
Kortfristet del af langfristet gæld	22.124	42
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	92
Anden gæld	273.967	369
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	316.091	503
Gældsforpligtelser i alt	2.771.450	4.384
Passiver i alt	4.774.494	7.318
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Eventualposter		



Noter

	2014/15 kr.	2013/14 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	22.000	0
	22.000	0
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	34.277	62
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.381	0
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	171.126	-600
	234.784	-538
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	1
Andre renteomkostninger	82.942	125
	82.942	126
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-253.904	68
	-253.904	68



Noter

	31/5 2015 kr.	31/5 2014 t.kr.
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni 2014	4.230.030	4.908
Afgang i årets løb	-1.901.333	-678
Kostpris 31. maj 2015	2.328.697	4.230
Opskrivninger 1. juni 2014	3.031.864	3.032
Korrektion af tidligere opskrivninger	-1.614.591	0
Opskrivninger 31. maj 2015	1.417.273	3.032
Afskrivninger 1. juni 2014	-352.339	-290
Årets afskrivninger	-34.277	-62
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	187.635	0
Afskrivninger 31. maj 2015	-198.981	-352
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2015	3.546.989	6.910
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	233.050	0
Kostpris 31. maj 2015	233.050	0
Årets af-/nedskrivninger	-29.381	0
Af- og nedskrivninger 31. maj 2015	-29.381	0
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2015	203.669	0
7. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juni 2014	125.000	125
	125.000	125



Noter

	31/5 2015 kr.	31/5 2014 t.kr.
8. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juni 2014	2.638.843	2.639
Opløsning af tidligere års opskrivninger	-1.175.200	0
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	-379.429	0
	1.084.214	2.639
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juni 2014	-369.103	-767
Årets overførte overskud eller underskud	-328.431	398
Overført fra reserve for opskrivninger	1.206.312	0
	508.778	-369
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juni 2014	285.052	448
Udskudt skat af årets resultat	0	91
	285.052	539
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Regnskabsmæssige opskrivninger	333.059	712
Materielle anlægsaktiver	-39.973	-83
Fremført underskud fra tidligere år	-8.034	-90
	285.052	539
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit F1 972 781	395.886	787
Nykredit F5 972 773	1.294.927	1.654
Nykredit F5 972 846	532.442	1.260
	2.223.255	3.701
Heraf forfalder inden for 1 år	-22.124	-42
	2.201.131	3.659



Noter

12. 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.

13. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med A4 Holding ApS som administrationsselskab 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 kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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