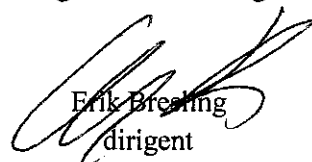


K/S Hallunda IV

Årsrapport for 2013
(8. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2014


Erik Bresting
dirigent

Årsrapporten er opstillet uden revision eller review jf. ledelsespåtegningen

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Hallunda IV c/o HB Ejendomsadministration ApS Strandagervej 10 2900 Hellerup
CVR-nr.:	29 32 10 00
Stiftet:	20.01.2006
Hjemsted:	Gentofte
Regnskabsår:	1. januar 2013 - 31. december 2013
Tegning af selskabet:	Kommanditselskabet tegnes 2 medlemmer af bestyrelsen i forening eller af komplementaren alene.
Bestyrelse	Erik Bresling
Komplementar	Komplementarselskabet Hallunda IV ApS c/o HB Ejendomsadministration ApS Strandagervej 10 2900 Hellerup
Direktion i kom- plementarselskabet	Erik Bresling

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for K/S Hallunda IV.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

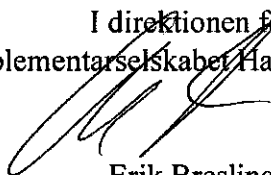
Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

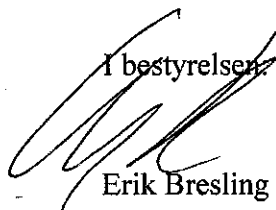
Hellerup, den 14. juni 2014

I direktionen for
Komplementarselskabet Hallunda IV ApS



Erik Bresling

I bestyrelsen:



Erik Bresling

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendomme.

Udvikling i året

Selskabet var af den opfattelse af det var ejer af en grund der ligger i forbindelse med et butikcenter, som er ejet af en anden del af koncernen. De selskaber som ejer butikcenteret, er blevet taget under konkursbehandling tidligere år og kurator har valgt ikke at fortsætte udmatrikuleringen. Selskabets betaling for grunden må derfor anses for tabt, da koncernen ikke har midler til at forfølge kravet/ejerskabet til grunden.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -4.559.615.

Egenkapitalen udgør kr. -2.783.922.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Hallunda IV for 1. januar 2013 - 31. december 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK. Balanceposter i udenlandsk mønt, omregnes til statusdagens kurs. Resultatopgørelsens poster er omregnet til Nationalbankens gennemsnitskurs for 2012. Differencer opstået mellem anvendelse af statusdagens kurs og gennemsnitskursen medtages som en finansiell post i resultatopgrøelsen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgrøelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgrøelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgrøelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt kursreguleringer af balanceposter i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke skattemæssigt transparent af udenlandske aktiviteter, hvorfor der afsættes skat, herunder udskudt skat, i årsrapporten vedrørende disse aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
BRUTTORESULTAT		-18.750	-18.750
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		<u>-5.228.400</u>	<u>-145.795</u>
RESULTAT FØR KURS- OG VÆRDIREGULERINGER		-5.247.150	-164.545
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	3	<u>0</u>	<u>223.200</u>
RESULTAT FØR SKAT		-5.247.150	58.655
Skat af årets resultat	2	<u>687.535</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-4.559.615</u></u>	<u><u>58.655</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Overført resultat		<u>-4.559.615</u>	<u>58.655</u>
Disponeret i alt		<u><u>-4.559.615</u></u>	<u><u>58.655</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-13	31/12-12
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	3	<u>0</u>	<u>5.228.400</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>5.228.400</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>5.228.400</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Likvide midler		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>0</u></u>	<u><u>5.228.400</u></u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-13	31/12-12
EGENKAPITAL:			
Stamkapital	4	1.000	1.000
Overført overskud	5	<u>-2.784.922</u>	<u>1.774.693</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-2.783.922</u>	<u>1.775.693</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:			
Udskudt skat	2	<u>0</u>	<u>687.535</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		<u>0</u>	<u>687.535</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til virksomhedsdeltagere.....		2.765.172	2.746.422
Anden gæld		<u>18.750</u>	<u>18.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.783.922</u>	<u>2.765.172</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>2.783.922</u>	<u>2.765.172</u>
PASSIVER I ALT		<u>0</u>	<u>5.228.400</u>
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning om måling	####		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1 Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets økonomiske stilling er i væsentlig grad afhængigt af udviklingen i den resterende del af koncernen, da selskabet ikke selv har likviditet til at servicere det kommende års finansielle og driftsmæssige forpligtelser. Koncernens struktur er kompleks og koncernens samlede økonomiske stilling afhænger af resultatet afvikling af koncernens ejendomsportefølje og gælden heri. Koncernens fremtid er forbundet med betydelig usikkerhed, da flere af koncernens øvrige selskaber ligeledes mangler likviditet til at servicere deres finansielle og driftsmæssige forpligtelser

Ledelsen og koncernens væsentligste finansieringskilder opretholder foreløbig koncernens selskaber og koncernstrukturen, og vurderer løbende refinansieringer samt henstand med renter og afdrag, som er en forudsætning for koncernens fortsatte drift. Det er ledelsens vurdering, at dette vil fortsætte i 2014, hvorfor regnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift.

2 Skat af årets resultat	2013	2012
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	<u>-687.535</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>-687.535</u></u>	<u><u>0</u></u>

3 Anlægsoversigt	31/12-13	31/12-12
------------------	----------	----------

Materielle anlægsaktiver, Investeringsejendom:

Kostpris 1. januar 2013	2.614.200	2.502.600
Tilgang	0	0
Afgang	-2.614.200	0
Valutakursregulering	<u>0</u>	<u>111.600</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>0</u>	<u>2.614.200</u>
Værdiregulering 1. januar 2013	2.614.200	2.502.600
Valutakursregulering	0	111.600
Værdiregulering vedr. årets afgang	<u>-2.614.200</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2013.....	<u>0</u>	<u>2.614.200</u>
Dagsværdi pr. 31. december 2013	<u><u>0</u></u>	<u><u>5.228.400</u></u>

Noter

4 Stamkapital

Den kontante del af stamkapital udgør	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 1.000 kommanditanparter a 1 kr.	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

5 Overført resultat

	31/12-13	31/12-12
Saldo pr. 1. januar 2013	1.774.693	1.716.038
Overført af årets resultat	<u>-4.559.615</u>	<u>58.655</u>
Saldo pr. 31. december 2013.....	<u>-2.784.922</u>	<u>1.774.693</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerskabet til grunden er endnu ikke tinglyst / færdigbehandlet ved matrikelmyndigheden i Sverige og der foreligger p.t. ikke endelig lokalplan for grunden.

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.