

Ejendomsselskabet Cirklen ApS

CVR-nr. 33 24 10 11

Årsrapport 2013

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 26/6 2014

Morten Hemmingsen
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Cirklen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. juni 2014

Direktion

Morten Hemmingsen

RSM plus

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Cirklen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Cirklen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

København, den 26. juni 2014

RSM plus P/S

statsautoriserede revisorer

Michael Bach
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Cirklen ApS c/o Ejendoms- og Administrationskontor A/S Gothersgade 21, 2. 1123 København K CVR-nr.: 33 24 10 11 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Direktion	Morten Hemmingsen
Revision	RSM plus P/S statsautoriserede revisorer Kalvebod Brygge 45, 2. 1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed med køb, salg og opførelse af fast ejendom samt investering i fast ejendom og værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 395.033, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 63.000.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Cirklen ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2013 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25,0%.

Gældsforpligtelser

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

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttotab		-221.665	114.567
Værdiregulering af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>-1.456.549</u>
Resultat før finansielle poster		-221.665	-1.341.982
Finansielle omkostninger		<u>-173.368</u>	<u>-119.832</u>
Resultat før skat		-395.033	-1.461.814
Skat af årets resultat	1	<u>0</u>	<u>-27.610</u>
Årets resultat		<u>-395.033</u>	<u>-1.489.424</u>
Overført resultat		<u>-395.033</u>	<u>-1.489.424</u>
		<u>-395.033</u>	<u>-1.489.424</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
AKTIVER			
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>2.075.000</u>
		<u>0</u>	<u>2.075.000</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>80.000</u>	<u>2.155.000</u>
AKTIVER I ALT		<u>80.000</u>	<u>2.155.000</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	2		
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-17.000	-572.254
Egenkapital i alt		63.000	-492.254
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	1.500.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.000	14.999
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.085.380
Anden gæld		0	46.875
		17.000	2.647.254
Gældsforpligtelser i alt		17.000	2.647.254
PASSIVER I ALT		80.000	2.155.000
Eventualposter m.v.	3		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	0	27.610
	<u>0</u>	<u>27.610</u>

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	-572.254	-492.254
Årets resultat	0	-395.033	-395.033
Tilskud fra koncern	0	950.287	950.287
Egenkapital 31. december 2013	<u>80.000</u>	<u>-17.000</u>	<u>63.000</u>

3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne selskaber. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.