

Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS
CVR-nr. 28660421

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2014

Dirigent

Navn: Bodil H. Ravn

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors reviewerklæring	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS
Tune Parkvej 7
4030 Tune

CVR-nr.: 28660421

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Bodil H. Ravn

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tune, den 28.05.2014

Direktion

Bodil H. Ravn

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Tune Parkvej 7 ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af årsregnskabet

Uden at tage forbehold skal vi henvise til note 1 og den heri indholdte beskrivelse af ledelsens baggrund for at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje.

København, den 28.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Annemarie Angel
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er drift af ejendommen Tune Park 7, Tune.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på 74 t.kr. efter skat. Selskabet balance udviser en samlet aktivmasse på 4.710 t.kr. og en egenkapital på 131 t.kr.

Selskabets ejendom søges solgt, hvorefter det er hensigten at afvikle selskabet. Det er ledelsens opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og er tilstrækkelige til at sikre selskabets drift frem til et salg af ejendommen og ligeledes forventes det, at ejendommen kan sælges mindst til den bogførte værdi. Selskabets ledelse har som følge heraf aflagt regnskabet som going concern.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med indtjeningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Operationelle leasingaftaler

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingaftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Nettoomsætning		593.990	640
Andre eksterne omkostninger		<u>(218.627)</u>	<u>(172)</u>
Bruttoresultat		375.363	468
Af- og nedskrivninger	2	<u>(75.562)</u>	<u>(95)</u>
Driftsresultat		299.801	373
Andre finansielle omkostninger		<u>(195.174)</u>	<u>(202)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		104.627	171
Skat af ordinært resultat	3	<u>(30.943)</u>	<u>(43)</u>
Årets resultat		<u>73.684</u>	<u>128</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>73.684</u>	<u>128</u>
		<u>73.684</u>	<u>128</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.519.631	4.595
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.519.631</u>	<u>4.595</u>
Udskudt skat	6	<u>22.657</u>	<u>54</u>
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>22.657</u>	<u>54</u>
Anlægsaktiver		<u>4.542.288</u>	<u>4.649</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.647	0
Andre tilgodehavender		<u>3.070</u>	<u>19</u>
Tilgodehavender		<u>13.717</u>	<u>19</u>
Likvide beholdninger		<u>154.330</u>	<u>140</u>
Omsætningsaktiver		<u>168.047</u>	<u>159</u>
Aktiver		<u><u>4.710.335</u></u>	<u><u>4.808</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	7	125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>5.594</u>	<u>(68)</u>
Egenkapital		<u>130.594</u>	<u>57</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.539.677	1.638
Bankgæld		816.378	908
Anden gæld	8	<u>1.907.255</u>	<u>1.939</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>4.263.310</u>	<u>4.485</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	185.000	175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.958	29
Skyldig selskabsskat		0	9
Anden gæld		<u>30.473</u>	<u>53</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>316.431</u>	<u>266</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.579.741</u>	<u>4.751</u>
Passiver		<u>4.710.335</u>	<u>4.808</u>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(68.090)	56.910
Årets resultat	0	73.684	73.684
Egenkapital ultimo	125.000	5.594	130.594

Noter

1. Going concern

Selskabets ejendom søges solgt, hvorefter det er hensigten at afvikle selskabet. Det er ledelsens opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og er tilstrækkelige til at sikre selskabets drift frem til et salg af ejendommen og ligeledes forventes det, at ejendommen kan sælges mindst til den bogførte værdi. Selskabets ledelse har som følge heraf aflagt regnskabet som going concern.

	2013	2012
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	75.562	95
	75.562	95
	2013	2012
	kr.	t.kr.
3. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	9
Ændring af udskudt skat	27.853	34
Effekt af ændrede skattesatser	3.090	0
	30.943	43
	Grunde og	Andre anlæg,
	bygninger	driftsmateri-
	kr.	el og inven-
		tar
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	5.024.490	342.941
Kostpris ultimo	5.024.490	342.941
Af- og nedskrivninger primo	(429.297)	(342.941)
Årets afskrivninger	(75.562)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(504.859)	(342.941)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.519.631	0

Noter

	<u>Udskudt skat kr.</u>
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	53.600
Afgange	<u>(30.943)</u>
Kostpris ultimo	<u>22.657</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>22.657</u>

	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	8.332	44
Gældsforpligtelser	7.663	10
Fremførbare skattemæssige underskud	<u>6.662</u>	<u>0</u>
	<u>22.657</u>	<u>54</u>

	<u>Antal</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
7. Virksomhedskapital		
Anparter	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
8. Anden gæld		
Andre skyldige omkostninger	<u>1.907.255</u>	<u>1.939</u>
	<u>1.907.255</u>	<u>1.939</u>

Anden gæld omfatter gæld til hovedanpartshaver og lejede depositum.

	<u>Forfald inden 12 måneder 2012 t.kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2013 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2013 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</u>
9. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	100	100.000	1.539.677	1.095.065
Bankgæld	75	85.000	816.378	516.378
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.907.255</u>	<u>0</u>
	<u>175</u>	<u>185.000</u>	<u>4.263.310</u>	<u>1.611.443</u>

Noter

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>t.kr.</u>
10. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb	<u>104.496</u>	<u>134</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.100 t.kr. med pant i ejendommen Tune Parkvej 7, Tune.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 4.520 t. kr.