

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77
F +45 33 15 07 47

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

EJENDOMSSELSKABET KBH 2010 ApS

(3. regnskabsår)


Årsrapport

2013

Cvr.nr.: 33 37 51 31

Godkendt på selskabets generalforsamling
den 5 / 5 2014

Dirigent:



Advokat Christian Dahlager

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar 2013 - 31. december 2013	7
Balance pr. 31 december 2013	8-9
Noter	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS
Skindergade 23,4 sal
1019 København K
Hjemstedskommune: København
Cvr.nr.: 33 37 51 31

Direktion

Advokat Christian Dahlager
Advokat Knud Foldschack

Revision

TEAM REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. april 2014

Direktion

Advokat Christian Dahlager



Advokat Knud Foldschack



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS

Påtegning på regnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

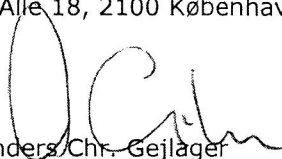
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 22. april 2014

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø



Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive holdingvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	312.906
Balance pr. 31 december 2013	kr.	933.586
Egenkapital pr. 31. december 2013	kr.	742.186

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2014.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet KBH 2010 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balance

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen indregnes til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2013 - 31. DECEMBER 2013

Note	2013 kr.	2012 tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	-1.002	0
Personaleomkostninger	0	0
DRIFTSRESULTAT	-1.002	0
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	313.658	269
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	312.656	269
2 Skat af årets resultat	-250	0
ÅRETS RESULTAT	312.906	269
Forslag til resultatdisponering		
Opskrivning datterselskabsaktier	313.658	269
Overført til næste år	-752	0
Disponeret i alt	312.906	269

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

Note	2013 kr.	2012 tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
3 <i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	742.938	429
<i>Finansielle anlægsaktiver i alt</i>	742.938	429
ANLÆGSAKTIVER I ALT	742.938	429
OMSÆTNINGSAKTIVER		
<i>Tilgodehavender</i>		
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder	190.400	110
<i>Tilgodehavender i alt</i>	190.400	110
<i>Likvide beholdninger</i>	248	1
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	190.648	111
AKTIVER I ALT	933.586	540

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2013

Note	2013 kr.	2012 tkr.
PASSIVER		
4 EGENKAPITAL		
5 Anpartskapital	80.000	80
Overførte resultater	-752	0
6 Opskrivninger	662.938	349
EGENKAPITAL I ALT	742.186	429
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	0
GÆLDSFORPLIGTELSE		
<i>Langfristet gældsforpligtelser i alt</i>	0	0
<i>Kortfristet gældsforpligtelser</i>		
3 Selskabsskat	190.150	110
Anden gæld	1.250	1
<i>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</i>	191.400	111
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	191.400	111
PASSIVER I ALT	933.586	540
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold		

NOTER

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> tkr.		
1 BRUTTOFORTJENESTE				
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.				
2 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-250	0		
Regulering eventualskat	0	0		
Skat tidligere år	0	0		
Skat af årets resultat i alt	<u>-250</u>	<u>0</u>		
Betalt skat i året	<u>22.425</u>	<u>0</u>		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	<u>Egenkapital</u> <u>nominelt</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Kursværdi</u>	
Brolæggervej 3 ApS, Esbjerg, 100%	80.000	313.658	742.938	
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>80.000</u>	<u>313.658</u>	<u>742.938</u>	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		313.658	269	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt		<u>313.658</u>	<u>269</u>	
4 EGENKAPITAL				
	<u>Primo</u>	<u>Udbetalt</u> <u>udbytte</u>	<u>Resultat-</u> <u>fordeling</u>	<u>Ultimo</u>
Anpartskapital	80.000	0	80.000	80
Overførte resultater	0	-752	-752	0
Opskrivninger	349.280	313.658	662.938	349
	<u>429.280</u>	<u>0</u>	<u>312.906</u>	<u>742.186</u>
5 Anpartskapital				
Anpartskapitalen fordeles således :				
Anparter 3 stk. á nom. 26.667 kr.			80.000	80
Anpartskapital ultimo			<u>80.000</u>	<u>80</u>

NOTER

	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> tkr.
6 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	349.280	0
Opskrivning	313.658	349
Reserve for opskrivninger ultimo	<u>662.938</u>	<u>349</u>

7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser, nærtstående parter og ejerforhold*Eventualaktiver og eventualforpligtelser :*

Selskabets har ingen eventualforpligtelser mv.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser mv.

Nærtstående parter :

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende :

Bestemmende indflydelse

Advokat Christian Dahlager

Advokat Knud Foldschack

Øvrige nærtstående parter

Ingen.

Ejerforhold :

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen :

SR-Holding af 1911 ApS

Mikkel Holmbäck