



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

K/S Københavnerheden 4

**c/o Global Investment A/S, Kongevejen 400D
2840 Holte**

CVR nr. 26 45 94 51

Årsrapport for 2013

13. Regnskabsår

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Kommanditselskabsoplysninger | |
| Kommanditselskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab for perioden 1. januar 2013 til 31. december 2013 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse for 2013 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2013 | 10 |
| Egenkapitalopgørelse for 2013 | 12 |
| Noter | 13 |

Påtegning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for K/S Københavnheden 4 for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 til 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 27. juni 2014

Bestyrelsen:

Kim Bybjerg

Mogens Sonne

Diego Tur

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S København 4

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S København 4 for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 udføre 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tager forbehold for måling af andre tilgodehavender, der i balancen er målt til 166 t.kr. Det er ledelsens opfattelse, at tilgodehavender vil blive indbetalt i fuldt omfang. Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt revisionsbevis for denne opfattelse, og vi tager derfor forbehold for værdiansættelsen af de andre tilgodehavender.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i afsnittet Grundlag for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013, samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 til 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabet får stillet den nødvendige kapital til rådighed, da de nuværende kreditfaciliteter forudsætter at der indskydes yderligere ca. kr. 407.000 fra investorerne over det næste år.

Som nævnt i ledelsesberetningen er det nødvendigt at supplere kapitalen i det kommende år for at indfri forpligtelserne.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Kommanditselskabet har i årets løb overtrådt merværdiafgiftslovens bestemmelser om korrekt indberetning af moms og afgifter. Overtrædelsen kan være ansvarspådragende for kommanditselskabets ledelse.

Den ordinære generalforsamling er ikke afholdt rettidigt og i henhold til selskabslovens § 88 stk. 2 skal den afholdes i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven, jf. årsregnskabslovens § 138. Som følge heraf har selskabet overskredet fristen for indsendelse af årsrapporten, og overtrædelsen kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

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.

Albertslund, den 27. juni 2014

Bille & Buch-Andersen

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Peter Jensen

Registreret revisor

Kommanditselskabsoplysninger

Kommanditselskabet:

K/S Københavnerheden 4
c/o Global Investment A/S, Kongevejen 400D
2840 Holte

CVR nr.: 26 45 94 51
Stiftet: 21. december 2001
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Kim Bybjerg, Vroonhoenvelaan 8, 2553 ES Den Haag, Holland
Mogens Sonne, Krathusvej 2, 2680 Solrød Strand
Diego Tur, Gammel Køge Landevej 306H 1, 2650 Hvidovre

Bankforbindelse:

FS Finans II A/S, Kalvebod Brygge 43, 1560 København V

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet bestod i at eje og drive en vindmølle i vindparken Københavnerheden. Vindmøllen er solgt i indeværende regnskabsår.

Usædvanlige forhold

Som følge af det dårlige resultat har det været nødvendigt at indkalde supplerende kapital for at kommanditselskabet kan indfri sine forpligtelser. Den supplerende kapital forventes at være nødvendig i en årrække for at sikre fremtidig drift.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Københavnerheden 4 for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 anpartsselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå anpartsselskabet, 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Årets nettoomsætning ved salg af el indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger og administrationsomkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Finansielle poster

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

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Beskatningen af årets resultat sker hos de enkelte kommanditister, som selv skal selvangive den skattepligtige indkomst af deres andel af kommanditselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Jordlejerettigheder er forudbetalt for 30 år, og optages derfor i balancen til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger. Jordlejerettigheder afskrives over 30 år.

Materielle anlægsaktiver

Vindmøllen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af vindmøllen indtil det tidspunkt, hvor vindmøllen er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|-----------------|---------|
| Vindmølle anlæg | 22,5 år |
|-----------------|---------|

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2013

| | Note | | 2012 t.kr. |
|--|------|-----------------|---------------|
| Nettoomsætning | | 224.106 | 337 |
| Driftsomkostninger fra vindmølle | | -143.403 | -196 |
| Administrationsomkostninger | | -129.103 | -62 |
| Resultat før afskrivninger | | -48.400 | 79 |
| Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver | 1 | -452.218 | -214 |
| Resultat før finansielle poster | | -500.618 | -135 |
| Finansielle omkostninger | | -158.078 | -228 |
| Årets resultat | | -658.696 | -363 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -658.696 | -363 |
| Forslag til resultatdisponering i alt | | -658.696 | -363 |

Balance pr. 31. december 2013

| Aktiver | Note | | 2012 t.kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| Anlægsaktiver | | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | | | |
| Erhvervede lignende rettigheder | 2 | 0 | 384 |
| Immaterielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 384 |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Produktionsanlæg og maskiner | 3 | 0 | 2.719 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 0 | 2.719 |
| Anlægsaktiver i alt | | 0 | 3.103 |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Tilgodehavender | | | |
| Andre tilgodehavender | | 166.000 | 305 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 125 |
| Tilgodehavender i alt | | 166.000 | 430 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 166.000 | 430 |
| Aktiver i alt | | 166.000 | 3.533 |

Balance pr. 31. december 2013

| Passiver | Note | 2013 t.kr. | 2012 t.kr. |
|--|------|-----------------|---------------|
| Egenkapital | | | |
| Selskabskapital | | 3.158.375 | 2.858 |
| Overført resultat | | -3.399.917 | -2.741 |
| Egenkapital i alt | | -241.542 | 117 |
| Gældsforpligtigelser | | | |
| Kortfristede gældsforpligtigelser | | | |
| Kreditinstitutter | | 0 | 2.926 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 76.526 | 267 |
| Anden gæld | | 331.016 | 223 |
| Kortfristede gældsforpligtigelser i alt | | 407.542 | 3.416 |
| Gældsforpligtigelser i alt | | 407.542 | 3.416 |
| Passiver i alt | | 166.000 | 3.533 |
| Ejerforhold | 4 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2013

| | <u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført</u> <u>resultat</u> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2013 | 2.858.375 | -2.741.221 |
| Overført fra resultatdisponeringen | 0 | -658.696 |
| Totalindkomst i alt | 0 | -658.696 |
| Øvrige egenkapitalbevægelser | | |
| Kontant kapitaludvidelse | 300.000 | 0 |
| Øvrige bevægelser i alt | 300.000 | 0 |
| Egenkapital 31. december 2013 | 3.158.375 | -3.399.917 |
| Samlet egenkapital 31. december 2013 | | <u>-241.542</u> |

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år

| | <u>Regnskabs-</u> <u>året 2009</u> | <u>Regnskabs-</u> <u>året 2010</u> | <u>Regnskabs-</u> <u>året 2011</u> | <u>Regnskabs-</u> <u>året 2012</u> | <u>Regnskabs-</u> <u>året 2013</u> |
|-----------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Selskabskapital, primo | 1.713.370 | 1.713.370 | 2.108.375 | 2.508.375 | 2.858.375 |
| Kontant kapitaludvidelse | 0 | 395.005 | 400.000 | 350.000 | 300.000 |
| Ultimo | 1.713.370 | 2.108.375 | 2.508.375 | 2.858.375 | 3.158.375 |

Selskabskapitalen er fordelt således:

| | <u>Stk.</u> | <u>Nom.</u> | |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------------------|
| Anparter | 50 | 118.565 | <u>5.928.250</u> |
| Selskabskapital i alt | | | <u>5.928.250</u> |

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

| | | 2012 t.kr. |
|---|----------------|---------------|
| 1 Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver | | |
| Immaterielle anlægsaktiver | 55.955 | 20 |
| Materielle anlægsaktiver | 396.263 | 194 |
| Af- og nedskrivninger imm. og materielle anlægsaktiver i alt | 452.218 | 214 |
| 2 Jordlejerettigheder | | |
| Anskaffelsessum, primo | 607.800 | 608 |
| Afgang i årets løb | -607.800 | 0 |
| Anskaffelsessum, ultimo | 0 | 608 |
| Af-/nedskrivninger, primo | -224.570 | -204 |
| Årets afskrivninger | 0 | -20 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 224.570 | 0 |
| Af-/nedskrivninger, ultimo | 0 | -224 |
| I alt | 0 | 384 |
| 3 Vindmølle | | |
| Anskaffelsessum, primo | 5.496.805 | 5.496 |
| Afgang i årets løb | -5.496.805 | 0 |
| Anskaffelsessum, ultimo | 0 | 5.496 |
| Af-/nedskrivninger, primo | -2.777.817 | -2.583 |
| Årets afskrivninger | 0 | -194 |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver | 2.777.817 | 0 |
| Af-/nedskrivninger, ultimo | 0 | -2.777 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 0 | 2.719 |
| 4 Ejerforhold | | |

Følgende anpartshavere ejer minimum 5% af anpartskapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Kim Bybjerg, Vroonhoenvelaan 8, 2553 ES Den Haag, Holland
 Mogens Sonne, Krathusvej 2, 2680 Solrød Strand
 Hiene Fernandez, Lipkesgade 7, 3, 2100 København Ø
 Diego Tur , Gammel Køge Landevej 306H 1, 2650 Hvidovre