



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation**

**Navervænget 1**

**4000 Roskilde**

**(CVR-nr. 28 12 19 62)**

## **Årsrapport for 2013**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den <sup>19</sup>/<sub>15</sub> 2014

 **Dirigent  
ADVODAN**  
Advokat Søren Storgaard  
Torvet 19 A - 4600 Køge  
Tlf. 56 65 00 40 - Fax 56 63 10 40

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side**

**Selskabsoplysninger**

**2**

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**3**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**4**

**Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2013**

Anvendt regnskabspraksis

**6**

Resultatopgørelse

**9**

Balance

**10**

Noter

**12**

## Selskabsoplysninger

2

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation Navervænget 1 CVR-nr.: 28 12 19 62 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2013
<b>Aktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.
<b>Likvidator</b>	Advokat Søren Storgaard

## Ledespåtegning

3

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår er fravalgt. Likvidator anser betingelserne for at undlade revisionen for opfyldt.

Køge, den 14. maj 2014

**Likvidator**

Advokat Søren Størgaard



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation for 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 - opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 14. maj 2014

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab



Bent Sønberg  
statsautoriseret revisor

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabet er trådt i likvidation den 11. marts 2014, hvorfor alle aktiver og passiver den 31. december 2013 er indregnet efter realisationsprincip.

Bortset herfra er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

7

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, optages som gæld.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>836.253</b>	<b>285.667</b>
Af- og nedskrivninger	-24.842	-27.100
<b>Driftsresultat</b>	<b>811.411</b>	<b>258.567</b>
Andre finansielle indtægter	0	692
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-9.377	-7.794
Andre finansielle omkostninger	-157.890	-69.080
<b>Resultat før skat</b>	<b>644.144</b>	<b>182.385</b>
1 Skat af årets resultat	31.351	-47.626
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>675.495</b>	<b>134.759</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser	0	250.000
Overført resultat	675.495	-115.241
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>675.495</b>	<b>134.759</b>

Balance pr. 31. december

10

## AKTIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger	0	4.443.547
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.443.547</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>4.443.547</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.097	1.826
Andre tilgodehavender	5.018.218	0
Periodeafgrænsningsposter	14.440	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>5.056.755</b>	<b>1.826</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>535.140</b>	<b>583.341</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.591.895</b>	<b>585.167</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.591.895</b>	<b>5.028.714</b>

## Balance pr. 31. december

## PASSIVER

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.997.037	2.321.542
<b>2 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>3.122.037</b>	<b>2.446.542</b>
1 Udskudt skat	0	917.410
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>917.410</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.072.190
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.072.190</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.161.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.500	88.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser	83.843	80.316
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.070.045	134.609
Anden gæld	142.470	39.466
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	250.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>2.469.858</b>	<b>592.572</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>2.469.858</b>	<b>1.664.762</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.591.895</b>	<b>5.028.714</b>
3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	886.059	49.412
Årets regulering af udskudt skat	-917.410	-1.786
	<u>-31.351</u>	<u>47.626</u>
<b>2 Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	2.321.542	2.436.783
Årets resultat	675.495	134.759
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	-250.000
	<u>2.997.037</u>	<u>2.321.542</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>3.122.037</u>	<u>2.446.542</u>

**3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Sambeskatning**

Ejendomsselskabet Navervænget 1 ApS i likvidation hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KFB Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.