



ÅRSRAPPORT

22. APRIL - 31. DECEMBER 2014

EJENDOMSSELSKABET KLAMPENBORG APS

CVR-nr. 35 83 57 33

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 24/6 2015

David Rowland

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 22. april - 31. december 2014	10
Balance pr. 31. december 2014	11-12
Noter	13-16

Selskab

Ejendomsselskabet Klampenborg ApS
Toftebæksvej 2
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nummer 35 83 57 33

1. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

David Rowland

Revision

INFO : REVISION
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Klampenborg ApS' hovedaktivitet er køb, salg, udleje, vedligeholdelse og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i et underskud på t.kr. -1.702 og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Ejendommen er i året nedskrevet til realisationsværdi hvilket udgør t.kr. 7.500.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2014.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 22. april - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Klampenborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

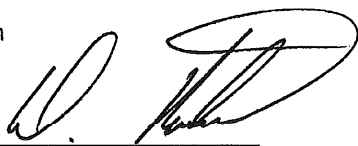
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. april - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 8. juni 2015

I direktionen



David Rowland

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Klampenborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klampenborg ApS for regnskabsåret 22. april - 31. december 2014, 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.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres kapital, eller at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Vi er ikke forelagt dokumentation, der sandsynliggør, at selskabet tilføres ny kapital eller en udvidelse af selskabets kreditfaciliteter.

Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. april 2014 - 31. december 2014 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.

Søborg, den 8. juni 2015

INFO:REVISION

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Chr. Aaskov

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reguleret for eventuelle forudbetalinger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt låneomkostninger til straksfradrag.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 24,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Fortjeneste/tab ved en afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag for salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste/tab ved salg eller udragering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsmidler og andre driftsomkostninger.

Værdiforingelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforingelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til dagsværdi. Årets værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-163.293
Værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser	-1.500.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-96.056</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.759.349
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.759.349</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	-1.759.349
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.759.349</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>
4,7 Grunde og bygninger	<u>7.500.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.500.000</u>
3 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>3.493</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>3.493</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.503.493</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat	-1.759.349
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>
5 EGENKAPITAL	<u>-1.709.349</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>
Gæld til kapitalejer, gældsbev	4.200.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.800.000</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>9.000.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0
Anden gæld	<u>212.842</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>212.842</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>9.212.842</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>7.503.493</u></u>
1 Going concern og finansielle risici	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

1 Going concern og
finansielle risici

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen.

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres kapital, eller at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Vi er ikke forelagt dokumentation, der sandsynliggør, at selskabet tilføres ny kapital eller en udvidelse af selskabets kreditfaciliteter.

Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2 <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2014</u>
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>96.056</u>
I ALT	<u><u>96.056</u></u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>
Skyldig pr. 22/4 2014	0	0	
Betalt i året	0	0	
Betalt udbytteskat	0	0	
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2014	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>
Kostpris pr. 22/4 2014	0	0
Tilgang i året	9.000.000	9.000.000
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2014	<u>9.000.000</u>	<u>9.000.000</u>
Opskrivninger pr. 22/4 2014	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivning, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger pr. 22/4 2014	0	0
Årets nedskrivninger	1.500.000	1.500.000
Årets afskrivninger	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2014	<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2014	<u>7.500.000</u>	<u>7.500.000</u>

5 Egenkapital	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2014	50.000
Overført resultat pr. 22/4 2014	0
Overført af årets resultat	-1.759.349
Overført resultat pr. 31/12 2014	-1.759.349
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 22/4 2014	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0
Forslag til udbytte	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2014	0
Egenkapital pr. 31/12 2014	-1.709.349

Virksomhedskapitalen består af 50.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.800.000	0	4.800.000
I ALT	4.800.000	0	4.800.000

7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 57.002.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditbreve, nom. kr. 4.800.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 9.000.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.