

Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004

ApS

CVR-nr. 27 91 93 83

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2014.

Jesper Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 13. februar 2014

Direktion

Hasse Kjærsgaard Larsen
direktør

Jesper Larsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 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.

Holstebro, den 13. februar 2014

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S

Hans Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004 ApS c/o K/S Property Partners Amagerbrogade 226, st. th. 2300 København S
	CVR-nr.: 27 91 93 83
	Stiftet: 22. juni 2004
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	Hasse Kjærsgaard Larsen, direktør Jesper Larsen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN, Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Property Partners OPSA ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at være komplementar i K/S Borgervænget 5 - 7, København Ø, hvis aktivitet har bestået af udlejning og drift af selskabets investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og udvikling blev som forventet og anses for meget tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et resultat på niveau med indeværende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Borgervænget 5 - 7, København Ø 2004 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Nettoomsætning	129.869	122.455
Administrationsomkostninger	-4.375	-3.750
Resultat før finansielle poster	125.494	118.705
Finansielle indtægter	20.080	19.799
1 Finansielle omkostninger	-10.700	-9.391
Resultat før skat	134.874	129.113
Skat af årets resultat	-33.700	-32.275
Årets resultat	101.174	96.838
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	96.000
Overføres til overført resultat	1.174	838
Disponeret i alt	101.174	96.838

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	2013	2012
Omsætningsaktiver		
2 Andre tilgodehavender	523.392	473.817
Tilgodehavender i alt	<u>523.392</u>	<u>473.817</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>523.392</u>	<u>473.817</u>
Aktiver i alt	<u>523.392</u>	<u>473.817</u>
 Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	3.361	2.187
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	96.000
Egenkapital i alt	<u>228.361</u>	<u>223.187</u>
 Gældsforpligtelser		
5 Gæld til tilknyttet virksomhed	257.580	214.605
Selskabsskat	33.700	32.275
Anden gæld	3.751	3.750
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>295.031</u>	<u>250.630</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>295.031</u>	<u>250.630</u>
Passiver i alt	<u>523.392</u>	<u>473.817</u>

6 Eventualposter

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	<u>10.700</u>	<u>9.391</u>
	<u>10.700</u>	<u>9.391</u>
	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
2. Andre tilgodehavender		
Mellemregning med K/S Borgervænget 5 - 7, København Ø	<u>523.392</u>	<u>473.817</u>
	<u>523.392</u>	<u>473.817</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	2.187	1.349
Årets overførte resultat	<u>1.174</u>	<u>838</u>
	<u>3.361</u>	<u>2.187</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar	96.000	224.000
Udloddet udbytte	-96.000	-224.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>96.000</u>
	<u>100.000</u>	<u>96.000</u>
5. Gæld til tilknyttet virksomhed		
Mellemregning med Property Partners OPSA ApS	<u>257.580</u>	<u>214.605</u>
	<u>257.580</u>	<u>214.605</u>
6. Eventualposter		
Selskabet hæfter som komplementar ubegrænset for alle K/S Borgervænget 5 - 7, København Ø's forpligtelser.		

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Property Partners Opsa ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.