

K/S TORVEGADE. GENTOFTE

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2013

Carsten Haagensen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S TORVEGADE. GENTOFTE
Tuborg Havnepark 3, 5. tv.
2900 Hellerup

CVR-nr: 24253724

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2012 for K/S Torvegade, Gentofte.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Virksomheden opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30/05/2013

Direktion

Carsten Haagensen
direktør

Bestyrelse

Alice Inge Mygind Hansen

Monica Ingrid Maria Haagensen

Bjarne Hansen

Carsten Haagensen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om regnskabsmæssig assistance

Til kommanditisterne i K/S Torvegade, Gentofte

Omtale af arbejdets og erklæringens omfang

På grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra virksomhedens ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for K/S Torvegade for regnskabsåret 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven

Virksomhedens ledelsen har ansvaret for årsrapporten.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Holbæk, 30/05/2013

René K. Damgaard
Registreret Revisor
Damgaard Revision

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Opstillingform

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter omsætning, omkostninger til drift af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Omsætning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningføres i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

K/S Torvegade, Gentofte er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af virksomhedens driftsresultat. Endvidere afsættes der ikke udskudt skat i regnskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendom samt vindmølle. Investeringsejendomme indregnes til vurderet handelsværdi. Beregningen af handelsværdien baseres fradrag af ejendomsomkostninger samt beløb til vedligeholdelse og administration. Såfremt værdiansættelsesmetoden anses for uhensigtsmæssig som følge af særlige forhold, anvendes en forsigtig skønnet handelsværdi. Værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen.

Andre anlæg og driftmateriel, herunder vindmølle måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler mv. 7-8 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver".

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningposter

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld eller det beløb, virksomheden skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationseværdi).

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		115.860	-14.242
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.202.655	0
Resultat af ordinær primær drift		-1.086.795	-14.242
Andre finansielle indtægter		88.426	13
Øvrige finansielle omkostninger		-107.973	-86.944
Ordinært resultat før skat		-1.106.342	-101.173
Ekstraordinært resultat før skat		-1.106.342	-101.173
Årets resultat		-1.106.342	-101.173
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.106.342	-101.173
I alt		-1.106.342	-101.173

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		1.000.000	2.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.367.924	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.367.924	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.367.924	2.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		189.040	0
Andre tilgodehavender		19.600	0
Tilgodehavender i alt		208.640	0
Likvide beholdninger		105.191	8.019
Omsætningsaktiver i alt		313.831	2.008.019
AKTIVER I ALT		2.681.755	2.008.019

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		239.200	239.200
Overført resultat		-1.324.720	-218.378
Egenkapital i alt	2	-1.085.520	20.822
Gæld til banker		864.612	1.692.618
Langfristede gældsforpligtelser i alt		864.612	1.692.618
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	5.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.138.315	280.000
Anden gæld		16.140	5.869
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.737.208	3.270
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.902.663	294.579
Gældsforpligtelser i alt		3.767.275	1.987.197
PASSIVER I ALT		2.681.755	2.008.019

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.374.200	0
Tilgang	0	1.570.579
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	6.374.200	1.570.579
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-4.374.200	0
Årets afskrivning	-1.000.000	-202.655
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-5.374.200	-202.655
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.000.000	1.367.924

2. Egenkapital i alt

	2012 kr.	2011 kr.
Samlet kommaditkapital, jf. vedtægternes § 3 (samlet hæftelse)	6.660.000	6.660.000
Vedtægtsmæssige indbetalinger	-239.200	-239.200
Samlet hæftelse	6.420.800	6.420.800

Dette beløb svarer til kr. 64.208 pr. anpart à kr. 66.600.

ApS Monali er komplementar i kommanditselskabet.

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af ejendommen beliggende Torvegade 15-19, Padborg samt drift af vindmølle i Sverige.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.