

K/S TORVEGADE, GENTOFTE

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2014

Carsten Haagensen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	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: 01/01/2013 - 31/12/2013

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2013 for K/S Torvegade, Gentofte.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15/05/2014

Direktion

Carsten Haagensen

Bestyrelse

Monica Ingrid Maria Haagensen

Alice Inge Mygind Hansen

Carsten Haagensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Torvegade, Gentofte

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Torvegade, Gentofte for regnskabsåret 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Holbæk, 15/05/2014

René K. Damgaard
Registreret revisor
Damgaard Revision ApS

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

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

Omkostninger til drift, vedligeholdelse, skatter og forsikring af ejendom og vindmølle.

Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, 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 selskabets 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 på 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 driftsmateriel, herunder vindmølle måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmidler og inventar 20 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 og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Af- og nedskrivninger af 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, selskabet skal betale for at indfri forpligtelsen (nettorealisationsværdi).

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		61.478	115.860
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-352.655	-1.202.655
Resultat af ordinær primær drift		-291.177	-1.086.795
Andre finansielle indtægter		12.794	88.426
Øvrige finansielle omkostninger		-90.893	-107.973
Ordinært resultat før skat		-369.276	-1.106.342
Ekstraordinært resultat før skat		-369.276	-1.106.342
Årets resultat		-369.276	-1.106.342
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-369.276	-1.106.342
I alt		-369.276	-1.106.342

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		0	1.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.165.270	1.367.924
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.165.270	2.367.924
Anlægsaktiver i alt		1.165.270	2.367.924
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		201.896	189.040
Andre tilgodehavender		19.600	19.600
Tilgodehavender i alt		221.496	208.640
Likvide beholdninger		966.345	105.191
Omsætningsaktiver i alt		1.187.841	313.831
AKTIVER I ALT		2.353.111	2.681.755

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.	2	239.200	239.200
Overført resultat		-1.693.997	-1.324.720
Egenkapital i alt	3	-1.454.797	-1.085.520
Gæld til realkreditinstitutter		851.984	864.612
Langfristede gældsforpligtelser i alt		851.984	864.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	11.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.192.235	1.138.315
Anden gæld		16.481	16.140
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.737.208	1.737.208
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.955.924	2.902.663
Gældsforpligtelser i alt		3.807.908	3.767.275
PASSIVER I ALT		2.353.111	2.681.755

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	6.374.200	4.053.104
Tilgang	0	0
Afgang	-6.374.200	0
Kostpris ultimo	0	4.053.104
Af- og nedskrivning primo	-5.374.200	-2.685.179
Årets afskrivning	0	-202.655
Tilbageførsel ved afgang	5.374.200	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-2.887.834
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.165.270

Tab ved salg af ejendom på kr. 150.000 indgår i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver" i resultatopgørelsen.

2. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af xxx aktier a xxx kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	Andele	2013 kr.	2012 kr.
Samlet kommanditkapital	100	6.660.000	6.660.000
Vedtægtsmæssig indbetaling	100	-239.200	-239.200
Samlet hæftelse	100	6.420.800	6.420.800

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

ApS Monali er komplementar i kommanditselskab.

3. Egenkapital i alt

	2013 kr.	2012 kr.
Indskudskapital	239.200	239.200
Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-1.324.720	-218.378
Overført årets resultat	-369.276	-1.106.342
Overført resultat 31. december	-1.693.997	-1.324.720
Egenkapital i alt	-1.454.797	-1.085.520

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.