

ÅRSRAPPORT 2014

K/S TORVEGADE, GENTOFTE

TUBORG HAVNEPARK 3, 5. TV.

2900 HELLERUP

CVR-NR. 24 25 37 24

ÅRSRAPPORTEN ER FREMLAGT OG GODKENDT PÅ SELSKABETS
ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 13. MAJ 2015

CARSTEN HAAGENSEN
DIRIGENT

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

FSR*

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Torvegade, Gentofte.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. maj 2015

Direktion

Carsten Haagensen

Bestyrelse

Alice Hansen

Carsten Haagensen

Monica Haagensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Torvegade, Gentofte

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Torvegade, Gentofte for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 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 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, 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.

Holbæk, den 13. maj 2015

FJORDENS REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab

Thomas Roland
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Torvegade, Gentofte Tuborg Havnepark 3, 5. tv. 2900 Hellerup CVR-nr.: 24 25 37 24 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Alice Hansen Carsten Haagensen Monica Haagensen
Direktion	Carsten Haagensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom samt drift af vindmølle i Sverige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året afhændet vindmølle og har som det fremgår af årsregnskabet negativ egenkapital på kr. -1.890.001. Det er ledelsens forventning at selskabets aktivitet vil blive endeligt afviklet i det kommende år og at afvikling primært vil blive gennemført via indbetaling af resttilsagn fra selskabets investorer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Torvegade, Gentofte for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.-

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

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse, skatter og forsikring af ejendom og vindmølle.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver. Herudover indeholder regnskabsposter tab og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende indestående i bank samt på gæld og transaktioner i fremmed valuta..

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 20 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Bruttofortjeneste		14.270	59.047
Resultat før af- og nedskrivninger		14.270	59.047
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-275.350	-352.655
Nedskrivning af omsætningsaktiver		<u>-131.772</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-392.852	-293.608
Finansielle indtægter		10.010	12.794
Finansielle omkostninger	2	<u>-52.362</u>	<u>-88.461</u>
Årets resultat		<u><u>-435.204</u></u>	<u><u>-369.275</u></u>
Overført resultat		<u>-435.204</u>	<u>-369.275</u>
		<u><u>-435.204</u></u>	<u><u>-369.275</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	1.165.269
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>1.165.269</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>1.165.269</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		136.592	201.896
Andre tilgodehavender		19.600	19.600
Tilgodehavender		<u>156.192</u>	<u>221.496</u>
Likvide beholdninger		<u>186.296</u>	<u>966.345</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>342.488</u>	<u>1.187.841</u>
Aktiver i alt		<u><u>342.488</u></u>	<u><u>2.353.110</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		239.200	239.200
Overført resultat		<u>-2.129.201</u>	<u>-1.693.996</u>
Egenkapital	3	<u>-1.890.001</u>	<u>-1.454.796</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>851.984</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>851.984</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.750	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.275.010	1.192.234
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		937.208	1.737.208
Anden gæld		<u>7.521</u>	<u>16.480</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.232.489</u>	<u>2.955.922</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.232.489</u>	<u>3.807.906</u>
Passiver i alt		<u>342.488</u>	<u>2.353.110</u>
Eventualposter m.v.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Udvikling i økonomiske forhold og forvetninger til fremtiden	6		

Noter til årsrapporten**1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	202.655
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>275.350</u>	<u>150.000</u>
	<u>275.350</u>	<u>352.655</u>

2014

kr.

2013

kr.

2 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>52.362</u>	<u>88.461</u>
	<u>52.362</u>	<u>88.461</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapi- tal	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	239.200	-1.693.996	-1.454.796
Årets resultat	0	-435.204	-435.204
Egenkapital 31. december 2014	239.200	-2.129.200	-1.890.000

specificerer sig således:

100 anparter vedtægtsmæssig samlet kapital- á kr. 66.600	6.660.000
100 anparter resttilsagn og samlet resthæftelse- á kr. (64.208)	(6.420.800)
	239.200

4 Eventualposter m.v.

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

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

6 Udvikling i økonomiske forhold og forvetninger til fremtiden

Selskabet har i året afhændet vindmølle og har som det fremgår af årsregnskabet negativ egenkapital på kr. -1.890.000. Det er ledelsens forventning at selskabets aktivitet vil blive endeligt afviklet i det kommende år og at afvikling primært vil blive gennemført via indbetaling af resttilsagn fra selskabets investorer.