

# **K/S Søtoftegård Ejendomme Holding**

**CVR-nr. 29 84 45 34**

**Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29/05 2015

---

Philip Johan Nyholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Side

#### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

#### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

#### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	8
Balance pr. 31. december 2014	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Søtoftegård Ejendomme Holding.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 29. maj 2015

### **Direktion**

Bent Jensen  
forretningsfører

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kommanditisterne i K/S Søtoftegård Ejendomme Holding***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Søtoftegård Ejendomme Holding for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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.

Roskilde, den 29. maj 2015

BORECO Bogføring & Revision ApS  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

John Petersson  
statautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

K/S Søtoftegård Ejendomme Holding  
Carl Jacobsens Vej 12 A  
2500 Valby

CVR-nr. 29 84 45 34  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 6. september 2006  
Hjemsted: København

### **Direktion**

Bent Jensen, forretningsfører

### **Revision**

BORECO Bogføring & Revision ApS  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Skomagergade 13, 1.tv.  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje, udleje og udvikle ejendomme i og omkring Hamburg, gennem det tyske selskab, DPM Dammtorpalais Mooweyenstr. GmbH & Co. KG. Selskabet ejer halvdelen af det tyske selskab, og indregner således 50% af alle regnskabsposter heri.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 14.505, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på kr. 14.505.

### **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 Søtoftegård Ejendomme Holding 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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Indtægter 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, reklame, administration m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>11.175</b>	<b>259.372</b>
Andre driftsindtægter		136.436	0
Andre eksterne omkostninger		-192.579	-447.694
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-44.968</b>	<b>-188.322</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-44.968</b>	<b>-188.322</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	-157.391
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-44.968</b>	<b>-345.713</b>
Finansielle indtægter	1	84.352	7.609.147
Finansielle omkostninger	2	-24.879	-99.072
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.505</b>	<b>7.164.362</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>14.505</b>	<b>7.164.362</b>
Overført overskud		14.505	7.164.362
		<b>14.505</b>	<b>7.164.362</b>

## Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>1.092.080</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.092.080</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1.092.080</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	385.931
Andre tilgodehavender		<u>626.164</u>	<u>82.412</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>626.164</b></u>	<u><b>468.343</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.586</b></u>	<u><b>2.827</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>632.750</b></u>	<u><b>471.170</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>632.750</b></u></u>	<u><u><b>1.563.250</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2014

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Kommanditkapital		3.487.225	2.612.225
Tilskud, kommanditist		0	875.000
Overført resultat		<u>-3.472.720</u>	<u>-3.487.225</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>14.505</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>663.175</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>663.175</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	450.601
Anden gæld		<u>618.245</u>	<u>449.474</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>618.245</u></b>	<b><u>900.075</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>618.245</u></b>	<b><u>1.563.250</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>632.750</u></u></b>	<b><u><u>1.563.250</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Kommandit- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	3.487.225	-3.487.225	0
Årets resultat	0	14.505	14.505
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b><u>3.487.225</u></b>	<b><u>-3.472.720</u></b>	<b><u>14.505</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	84.352	35.898
Gældseftergivelse	<u>0</u>	<u>7.573.249</u>
	<b><u>84.352</u></b>	<b><u>7.609.147</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	71.154
Andre finansielle omkostninger	<u>24.879</u>	<u>27.918</u>
	<b><u>24.879</u></b>	<b><u>99.072</u></b>

### 3 Egenkapital

Kommanditkapitalen består af 10 anparter à nominelt kr. 261.222. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i Kommanditkapitalen i de seneste 5 år.

## **Noter til årsrapporten**