

## ÅRSRAPPORT 2013

**Københavnsvej 117-125 ApS**  
Oldvej 6  
3520 Farum

CVR nr. 33038054

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 25. februar 2014

**Dirigent**

Allan Pagh Hansen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september	8
Balance pr. 30. september	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2013 for Københavnsvej 117-125 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 25. februar 2014

**Direktion**



Allan Pagh Hansen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

## Til kapitalejerne i Københavnsvej 117-125 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Københavnsvej 117-125 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 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 for 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 vurderingen 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 25. februar 2014

**SØNDERUP I/S**

**statsautoriserede revisorer**

  
Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Københavnsvej 117-125 ApS 2013 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige concernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 30. september

Note	2013	2012
Bruttofortjeneste	-65.013	-59.249
Andre finansielle indtægter	33	0
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-366.235	-586.054
Øvrige finansielle omkostninger	-11	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-431.226</b>	<b>-645.303</b>
Skat af årets resultat	269.130	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-162.096</b>	<b>-645.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-162.096	-645.303
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-162.096</b>	<b>-645.303</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	12.350.430	12.350.430
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.350.430</b>	<b>12.350.430</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>12.350.430</b>	<b>12.350.430</b>
Andre tilgodehavender	148.135	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>148.135</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger	3.765	63.755
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>3.765</b>	<b>63.755</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>151.900</b>	<b>63.755</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>12.502.330</b>	<b>12.414.185</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>		
1. Egenkapital		
2. Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	22.614	-1.215.290
<b>EGENKAPITAL ALT</b>	<b>102.614</b>	<b>-1.135.290</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	14.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.053.097	13.535.475
Anden gæld	1.332.619	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.399.716</b>	<b>13.549.475</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>12.399.716</b>	<b>13.549.475</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>12.502.330</b>	<b>12.414.185</b>

3. Hovedaktivitet
4. Eventualposter
5. Ejerforhold

## Noter

	2013	2012
<b>1. Egenkapital</b>		
<b>Selskabskapital</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	-1.215.290	-569.987
Overført fra resultatdisponering	-162.096	-645.303
Tilskud fra moderselskab	1.400.000	0
<b>Ultimo</b>	<b>22.614</b>	<b>-1.215.290</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>102.614</b>	<b>-1.135.290</b>

### 2. Selskabskapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter á kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

### 3. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i projektudvikling indenfor bygge- og anlægsbranchen, samt ejendomsudlejning.

### 4. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

### 5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

G.V.L. Holding A/S  
Højsgårds Allé 14  
2900 Hellerup