

**Ejendommen Møntergade 8 ApS**

Årsrapport 2013

CVR-nr. 28 89 24 54

## **Indhold**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar – 31. december	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 for Ejendommen Møntergade 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2014

Direktion:

---

Emilie Lotte Bigaard

---

Esben Bigaard

## **Den uafhængige revisors påtegning**

### **Til anpartshaverne i Ejendommen Møntergade 8 ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Mønstergade 8 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, side 7-15. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi har i tilknytning til revisionen gennemlæst ledelsesberetningen, der udarbejdes efter årsregnskabsloven, og afgivet udtalelse herom.

### **Ledelsens ansvar**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne. Ledelsen har endvidere til ansvar at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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.

## **Påtegninger**

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger**

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabets kreditorer accepterer at selskabet akkorderer sin gæld, og tilfører den nødvendige nye minimumskapital.

### **Udtalelse om ledelsesberetning**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kongens Lyngby, den 30. maj 2014

### **Pryds Revision**

Kristian Pryds  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Ledelsesberetning**

#### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver sin aktivitet ved at være komplementar i kommanditselskabet Ejendommen Møntergade 8.

Der er udstedt skadesløsbreve i ejendommen for 4,4 mio. kr., hvor selskabet fortsat drøfter gyldigheden med selskabets bankforbindelse. Det forventes nu at gyldigheden må accepteres. Det drøftes derfor om en kreditorordning kan skabes gennem et salg af ejendommen og indgåelse af en akkordering med sine kreditorer.

Foranlediget heraf er handelen fortsat ikke berigtiget i forhold til kreditforeningen.

#### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat er utilfredsstillende.

#### **Begivenheder efter regnskabsåret afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Ejendommen Møntergade ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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 hver enkelt regnskabspost nedenfor.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, men omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg/-fradrag vedrørende prioritetsgæld m.v. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balance opgjort som beregnet skat af årets indkomst, reguleret for betalt a conto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balance med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommen med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssig, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris under 11 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved låneoptagelse og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

## **Årsregnskab 1. januar – 31. december**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

#### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Resultatopgørelse for 2013

	Note	2013	2012
Nettoomsætning		0	0
Andre eksterne omkostninger		0	0
<b>Driftsresultat</b>		0	0
Finansielle indtægter	2	0	0
Finansielle omkostninger	3	0	-4.400.000
<b>Resultat før skat</b>		0	-4.400.000
Skat af årets resultat	4	2.000.000	-2.000.000
<b>Årets resultat</b>		<u>2.000.000</u>	<u>-6.400.000</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overførsel til næste år		<u>2.000.000</u>	<u>-6.400.000</u>

## Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5		
Grunde og bygninger		0	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		0	0
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender ejendomssalg	6	10.000.000	10.000.000
		10.000.000	10.000.000
<b>Likvide beholdninger</b>		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		10.000.000	10.000.000
<b>AKTIVER I ALT</b>		10.000.000	10.000.000

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013	2012
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	7		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-1.646.718	-3.646.718
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>-1.521.718</u>	<u>-3.521.718</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Udskudt skat		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld		6.579.797	6.639.339
		<u>6.579.797</u>	<u>6.639.339</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Bankgæld		4.400.000	4.400.000
Leverandørgæld og deposita		0	0
Selskabsskat		250.000	2.250.000
Anden gæld		291.921	232.379
		<u>4.941.921</u>	<u>6.882.379</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>11.521.718</u>	<u>13.521.718</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	8		

## Noter

### 1 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

	2013	2012
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
Regulering, udskudt skat	2.000.000	-2.000.000
	2.000.000	-2.000.000

### 3 Anpartskapital

Anpartskapitalen består af 485.000 anparter a 1 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	-3.646.718	-3.521.718
Årets resultat	0	2.000.000	2.000.000
Egenkapital 31. december 2013	125.000	-1.646.718	-1.521.718

### 4 Tilgodehavender

Selskabet forventer at få afklaret og afviklet den foretagne ejendomshandel i 2014.

### 5 Anpartskapitalen

Anpartskapitalen består af 125.000 anparter af 1 kr.

Anparterne er ikke opdelt i klasser.

### 6 Pantsætninger

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme 0

Herudover er udstedt skadesløsbreve nom. 4.400 TDKK, jf. årsberetningens bemærkninger herom. Endelig er tinglyst ejerpantebrev på 500.000 tDKK.

Selskabet kautionerer herudover for søsterselskabets bankgæld.