

**Kollegiehaven ApS
Dronningens Tværgade 30
1302 København K**

Årsrapport

1. juli 2013 til 30. juni 2014

CVR-nr. 26918774

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10 / 10 2014


Advokat Svend Falk-Rønne
Dirigent

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 3.
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824
Telefax: +45 3888 0855
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82
Bank: 5470 1728893
Web: www.timevision.dk

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance, aktiver	13
Balance, passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16
Andre noteoplysninger	18

Selskab	Kollegiehaven ApS Dronningens Tværgade 30 1302 København K
	CVR-nr.: 26918774
	Telefon: 3323 1010
Direktion	Advokat Svend Falk-Rønne
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, udlejning samt investering.

Usikkerhed ved indregning/måling

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på TDKK -605 (2012/2013 TDKK -.9.887), og selskabets egenkapital udgør pr. 30/6 2014 TDKK -40.804 (2012/2013 TDKK -40.199). Der foreligger en væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Det er en væsentlig forudsætning for forsat drift, at selskabet kan opretholde sin finansiering i de kommende år. Der henvises til omtalen heraf under "Noter, andre væsentlige oplysninger".

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

I perioden frem til 30/6 2014 har selskabets ejendom været udlejet. Ejendommens lejer opsagde lejemålet pr. 30/6 2014.

Selskabet har i samarbejde med Sadolin & Albæk vurderet de fremtidige anvendelsesmuligheder og er kommet til den konklusion, at ejendommen må afhændes.

Ledelsen har i samarbejde med 1. prioritetshaveren arbejdet på at få afklaret ejendommens udnyttelsesmuligheder, herunder ved møder med Gentofte kommune. Det er på baggrund heraf ledelsens opfattelse, at et salg af ejendommen næppe vil indbringe et beløb, der dækker mere end 1. prioriteten.

I regnskabsåret er selskabets datterselskab Målaren 2 KB, Malmø blevet afhændet, hvilket har belastet regnskabet med en del omkostninger, herunder advokat- og mæglerhonorarer.

Kautionsforpligtelsen vedrørende Frederiksstadens ApS stillet til Vestjysk Bank udgjorde pr. 30/6 2014 TDKK 10.582 blev første gang indregnet i balancen i regnskabsåret 2011/2012. Der er indgået aftale med Vestjysk Bank A/S om, at det betragtes som et stående lån der forrentes med 3% p.a.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er engagementet med 1. prioritetshaveren blevet opsagt med henblik på at få gennemført en tvangsauktion over ejendommen.

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. juli 2013 til 30. juni 2014 for Kollegiehaven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. december 2014

Direktionen:



Advokat Svend Falk-Rønne

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kollegiehaven ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kollegiehaven ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, omfattende 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 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlige, forfaldne lån, og forhandlinger om at opnå anden finansiering er endt uden resultat. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete handlingsplaner med budgetter m.v. Da ledelsen ikke har kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, burde årsregnskabet efter vores opfattelse aflægges efter realisationsprincippet, hvilket kan reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

Selskabets ejendom er indregnet i balancen med TDKK 80.000. Ledelsen har målt ejendommen til forventet nettorealiseringsværdi. Selskabets regnskabsmateriale indeholder ikke informationer som understøtter ejendommens forventede nettorealiseringsværdi. Som følge heraf har det ikke været muligt at opgøre den reelle indvirkning af den eventuelle manglende nedskrivning af ejendommen til nettorealiseringsværdi på årsregnskabet.

Selskabets aftaler om finansiering er opsagt og restgælden til kreditinstitutter er forfalden. Selskabet har ikke været i stand til at genforhandle og opnå ny finansiering og overvejer at sælge ejendommen på tvangsauktion. Disse begivenheder tyder på en væsentlig usikkerhed, hvilket kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften, hvorfor selskabet kan være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser som led i den normale drift. Årsregnskabet indeholder ikke oplysninger om dette forhold.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af selskabets finansielle resultater for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er som følge af vor konklusion med forbehold vor opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på andre noteoplysninger i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet på trods af et underskud på TDKK -605 i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2014, har forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med TDKK 40.804. Disse forhold sammen med de i andre noteoplysninger øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Frederiksberg, den 10. december 2014

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab



Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på de nedenfor anførte områder. Bortset fra de nævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Ændringerne i anvendt regnskabspraksis sker som følge af overgang af indregning af ejendommen fra dagsværdi til forventet nettorealisationsværdi. Selskabets investeringsejendom er i den forbindelse blevet reguleret med TDKK -5.000.

Endvidere har selskabet ændret anvendt regnskabspraksis som følge af opløsning af reserve til opskrivningshenlæggelse, da selskabet indregner investeringsejendomme til dagsværdi i henhold til årsregnskabsloven §38 og ikke §41. Den samlede indvirkningen på selskabets egenkapital er DKK 0.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen som består af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendomsdriften, såsom ejendomsskatter, - forsikringer, indvendig og udvendig vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og autoomkostninger, samt administrationsomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter afskrivning af merværdier ved anskaffelsen og reduceret med datterselskabsvirksomheders skat og regulering af udskudt skat, samt udloddet udbytte.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det år, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til forventet nettorealiseringsværdi.

Lejeres refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten. Omkostningerne refunderes på baggrund af aftalte fordelingsnøgler ved en fordeling mellem lejerne.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens driftsresultat.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsregnskabet, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele består af omsætningsgældsbreve, som måles til dagsværdi på balancedagen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter under aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes dermed i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Kortfristet gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af leje og deposita fra lejere.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Omregning af fremmed valuta samt behandling af valutakursfortjenester og -tab

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

	2013/14 DKK	2012/13 TDKK
Perioden 1. juli 2013 - 30. juni 2014		
Bruttofortjeneste	6.188.719	7.924
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.000.000	-13.500
Resultat før finansielle poster	1.188.719	-5.576
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1	-106
1 Finansielle indtægter	780.267	2.631
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	443.829	-9.181
2 Finansielle omkostninger	-3.701.902	-6.309
Resultat før skat	-1.289.088	-18.541
Skat af årets resultat	683.619	8.972
Andre skatter	0	-317
Årets resultat	-605.469	-9.886
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-605.469	-9.887
Forslag til resultatdisponering i alt	-605.469	-9.887

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 TDKK
Aktiver pr. 30. juni 2014		
3 Investeringsejendomme	80.000.000	85.000
Materielle anlægsaktiver i alt	80.000.000	85.000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	1
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	1
Anlægsaktiver i alt	80.000.001	85.001
Andre tilgodehavender	1.375.391	295
Periodeafgrænsningsposter	0	92
Tilgodehavender i alt	1.375.391	387
Likvide beholdninger	1.498.036	1.101
Omsætningsaktiver i alt	2.873.427	1.488
Aktiver i alt	82.873.428	86.489

Balance

	2013/14 DKK	2012/13 TDKK
Passiver pr. 30. juni 2014		
5 Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	-40.929.062	-40.324
Egenkapital i alt	-40.804.062	-40.199
<hr/>		
Hensættelser til udskudt skat	2.171.359	3.575
Hensatte forpligtelser i alt	2.171.359	3.575
<hr/>		
Prioritetsgæld	66.691.998	105.173
Gæld til tilknyttede virksomheder	16.457.197	11.258
Selskabsskat	753.204	0
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	83.902.399	116.431
<hr/>		
Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	33.975.000	2.609
Kreditinstitutter	60.226	56
Modtagne forudbetalinger fra kunder	20.158	2.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser	310.656	243
Anden gæld	3.237.692	1.735
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	37.603.732	6.682
<hr/>		
Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	123.677.490	126.688
<hr/>		
Passiver i alt	82.873.428	86.489
<hr/>		

	2013/14 DKK	2012/13 TDKK
--	----------------	-----------------

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	-40.198.593	-30.312
Overført resultat	-605.469	-9.887

Egenkapital i alt	-40.804.062	-40.199
--------------------------	--------------------	----------------

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Overført resultat, primo	-40.323.593	-30.437
Overført via resultatdisponering	-605.469	-9.887
Overført resultat i alt	-40.929.062	-40.324

Egenkapital i alt	-40.804.062	-40.199
--------------------------	--------------------	----------------

	2013/14 DKK	2012/13 TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, pengeinstitutter	16	81
Renteindtægter, gældsbeviser og udlån	26.931	2.539
Kursgevinster på tilgodehavender og gæld	0	11
Dagsværdireguleringer, omsætningsaktiver	753.320	0
Finansielle indtægter i alt	780.267	2.631
2 Finansielle omkostninger		
Kurstab på værdipapirer m.v.	0	1.576
Andre renteomkostninger af gæld vedrørende tilknyttede virksomheder	317.456	298
Renter, pengeinstitutter	4.727	3
Renter, lån	2.450.790	2.779
Renter, realkreditlån	165.852	172
Renter, kreditorer	558.263	1.129
Renter uden skattemæssig fradragsret	16.043	5
Rentetillæg, selskabsskat	33.124	0
Kurstab på lån	155.647	0
Regulering til dagsværdi	0	347
Finansielle omkostninger i alt	3.701.902	6.309
3 Investeringsejendomme		
Samlet anskaffelsessum primo	70.512.317	70.512
Samlet anskaffelsessum	70.512.317	70.512
Opskrivninger, primo	14.487.683	27.988
Opløsning af tidligere foretagne opskrivninger	-5.000.000	-13.500
Samlede opskrivninger	9.487.683	14.488
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni	80.000.000	85.000

	2013/14 DKK	2012/13 TDKK
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Samlet anskaffelsessum primo	294.711	210
Afgang til kostpriser	-84.981	0
Samlet anskaffelsessum	209.730	210
Værdireguleringer, primo	-294.709	-9
Afgang værdireguleringer	84.980	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-200
Samlet værdiregulering	-209.729	-209
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	1	1

Kapitalandele består af anparter i:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Nom. kapital TDKK	Årets resultat TDKK	Egenkapital TDKK
Charles Lindberghs Vej 8 ApS	København	100%	125	-10.182	-10.190

5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

6 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser som pr. 30/6 2014 udgør TDKK 117.975 forfalder TDKK 9.720 efter 5 år.

Usikkerhed om fortsat drift

Der foreligger en væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Selskabet har i regnskabsåret haft et underskud efter skat på TDKK -605, mens selskabets forpligtelser overstiger de samlede aktiver med TDKK -40.804 pr. 30. juni 2014.

For gældende lånearrangementer med kreditinstitutter forholder det sig således, at valutalånet i Danske Bank som pr. 30/6 2014 udgør TDKK 79.468 er blevet opsagt.

Efterfølgende begivenheder

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenheder, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold, i det selskabets lejer har fraflyttet lejemålet og ledelsen ser ikke mulighed for at genudlejning i ejendommens nuværende tilstand. Dette har medført, at Danske Bank har opsagt sit engagement. Ledelsen vurderer, at den bedste mulighed for salg af ejendommen derfor vil sker ved en tvangsauktion. Det har ikke været muligt at skønne en realisationsværdi på ejendommen.

Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Selskabsskat i VICH 10.198 ApS er ikke oplyst
Selskabsskat i ES Invest ApS, TDKK 197
Selskabsskat i ApS Fælledvej 5, TDKK 23

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst skadesløspantebrev i ejendommen samt i selskabets omsætningsgældsbreve med nom. TDKK 100.000. Ejendommens værdi er pr. 30/6 2014 indregnet med TDKK 80.000 og omsætningsgældsbrevene er pr. 30/6 2014 indregnet med TDKK 0 i årsrapporten i lighed med tidligere år. Derudover omfatter pantet ligeledes selskabets indestående i kreditinstituttet, der pr. 30/6 2014 udgør TDKK 1.498 samt de unoterede anparter i følgende selskaber:

Charles Lindberghs Vej 8 ApS (nom. TDKK 125)
Kollegiehaven ApS (nom. TDKK 125)

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter er der endvidere afgivet ejerpantebreve i ejendommen med nom. TDKK 8.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 80.000.

Til sikkerhed for udstedte gældsbreve på TDKK 10.000 er der givet sekundær pant i ovenstående skadesløspantebrev på nok TDKK 100.000.

Til sikkerhed for udstedte gældsbreve på TSEK 21.500 er der givet sekundær pant i ovenstående skadesløspantebrev på nok TDKK 100.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til selskabet K/S Lindberghs Vej 8.