



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LI. Colbjørnsensgade 6-10 ApS

CVR-nr. 15 11 53 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2014.

Anne Dorph Herbo
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København

Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars

Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

PraxityTM
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 15. april 2014

Direktion

Anne Dorph Herbo

Bestyrelse

Anette Engbjerg
Formand

Lene Fisker Birk

Knud Carsten Bernhard Lønfeldt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at selskabets kortfristede gældsforpligtelser pr. 31 december 2013 overstiger selskabets omsætningsaktiver med t.kr. 2.365. Dette forhold indikerer, at der kan rejses tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Der henvises til note 8, hvoraf det fremgår, at selskabets anpartshaver ikke vil kræve afdrag på sit tilgodehavende på t.kr. 3.551 frem til næste regnskabsafslutning den 31. december 2014. Ledelsen har derfor aflagt årsrapporten med fortsat drift for øje.

Vi henviser endvidere til note 3 samt ledelsesberetningens omtale af usikkerheden ved indregning af selskabets ejendom til dagsværdi.

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.

København, den 15. april 2014

REDMARK

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jan Moldrup

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	LI. Colbjørnsensgade 6-10 ApS c/o HERBO-ADMINISTRATION A/S Frederiksberg Alle 18 1820 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 15 11 53 94 Stiftet: 1. april 1991 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anette Engbjerg, Formand Lene Fisker Birk Knud Carsten Bernhard Lønfeldt
Direktion	Anne Dorph Herbo
Revision	REDMARK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelser	Jyske Bank A/S Nykredit A/S
Modervirksomhed	Fisker Ejendomsselskab A/S
Associeret virksomhed	HENEF A/S, København

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS er et ejendomsselskab, hvis primære aktivitet er boligudlejning. Herudover ejes en kapitalandel i et selskab med samme aktivitet.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det selskab, hvori selskabet ejer kapitalandele, indregner ejendomme efter samme metode.

I det nuværende ejendomsmarked er det behæftet med en vis usikkerhed, hvad eventuelle købere vil kræve i afkast af investering i de pågældende ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 747 t.kr. mod 728 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -0,2 mio. kr. mod 1,8 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er negativt påvirket af nedskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder.

Den forventede udvikling

Selskabets ordinære resultat af de primære aktiviteter før værdiregulering af selskabets ejendom og ejendomsporteføljen i det ejendomsselskab, hvori selskabet ejer en kapitalandel, forventes i 2014 at være uændret i forhold til 2013.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ll. Colbjørnsensgade 6-10 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste	746.936	727.895
Værdiregulering af investeringsejendomme	53.875	1.537.558
Driftsresultat	800.811	2.265.453
Andre finansielle indtægter	21.139	523.543
Nedskrivning af finansielle aktiver	-649.175	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-357.795	-498.981
Resultat før skat	-185.020	2.290.015
2 Skat af årets resultat	-44.443	-442.884
Årets resultat	-229.463	1.847.131
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.847.131
Disponeret fra overført resultat	-229.463	0
Disponeret i alt	-229.463	1.847.131

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.109	1.597
Tilgodehavende selskabsskat	6.410	6.410
Andre tilgodehavender	1.519.546	1.340.763
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.008</u>	<u>979</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.532.073</u>	<u>1.349.749</u>
Likvide beholdninger	<u>184.136</u>	<u>178.122</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.716.209</u>	<u>1.527.871</u>
Aktiver i alt	<u>29.716.209</u>	<u>29.527.871</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	200.000	200.000
6 Overført resultat	6.402.336	6.631.799
Egenkapital i alt	6.602.336	6.831.799
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.857.355	3.812.912
Hensatte forpligtelser i alt	3.857.355	3.812.912
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	14.475.806	14.529.788
Gæld til pengeinstitutter	0	412.905
Deposita	699.764	679.169
Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.175.570	15.621.862
Kortfristet del af langfristet gæld	412.905	478.065
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.617	94.243
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	3.550.910	2.627.863
Anden gæld	41.516	61.127
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.080.948	3.261.298
Gældsforpligtelser i alt	19.256.518	18.883.160
Passiver i alt	29.716.209	29.527.871
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	114.872	98.175
Andre renteomkostninger	<u>242.923</u>	<u>400.806</u>
	<u>357.795</u>	<u>498.981</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	44.443	442.596
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>288</u>
	<u>44.443</u>	<u>442.884</u>

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2013	11.041.239	11.041.239
Kostpris 31. december 2013	<u>11.041.239</u>	<u>11.041.239</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	16.958.761	15.503.095
Årets regulering til dagsværdi	<u>0</u>	<u>1.455.666</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	<u>16.958.761</u>	<u>16.958.761</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>28.000.000</u>	<u>28.000.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	2,68
------------------------------------	------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Der gøres opmærksom på, at ved værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi er en vis usikkerhed for, hvad eventuelle købere vil kræve i afkast af investering i den pågældende ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 7.600 t.kr. Egenkapitalen vil, efter der er taget højde for effekten på udskudt skat, dermed blive reduceret fra de nuværende 6.602 t.kr. til 902 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
4. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	7.982.925	7.982.925
Tilgang i årets løb	649.175	0
Afgang i årets løb	-8.005.100	0
Kostpris 31. december 2013	<u>627.000</u>	<u>7.982.925</u>
Opskrivninger 1. januar 2013	-7.982.925	-7.982.925
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-649.175	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	7.982.925	0
Årets tilbageførsler på afgang	22.175	0
Opskrivninger 31. december 2013	<u>-627.000</u>	<u>-7.982.925</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>0</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos LI. Colbjørnsensg. de 6-10 ApS
HENEF A/S	48,23 %	-1.157.920	-387.445	0

Besiddelsen omfatter nom. 627.000 aktier, svarende til nominelt 48,23 % af HENEF A/S.

	<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2013	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2013	6.631.799	4.784.668
Årets overførte overskud eller underskud	-229.463	1.847.131
	<u>6.402.336</u>	<u>6.631.799</u>

Noter

			<u>31/12 2013</u>	<u>31/12 2012</u>
7. Gældsforpligtelser	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2013	Gæld i alt 31/12 2012
Gæld til realkreditinstitutter	0	14.475.806	14.475.806	14.529.788
Gæld til pengeinstitutter	412.905	0	412.905	890.970
Deposita	0	0	699.764	679.169
	<u>412.905</u>	<u>14.475.806</u>	<u>15.588.475</u>	<u>16.099.927</u>

8. Gæld til tilknyttede virksomheder

Kortfristet gæld til tilknyttet virksomhed	<u>3.550.910</u>	<u>2.627.863</u>
	3.550.910	2.627.863

Selskabets anpartshaver vil ikke kræve afdrag på sit tilgodehavende på tkr. 3.551 i perioden frem til næste regnskabsafslutning den 31. december 2014.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.948.600 EUR, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 28.000 t.kr.

Der er herudover tinglyst pantebrev til realkreditinstitut for i alt 23.940 t.kr. Lånene er tabslån i forbindelse med byfornyelse. Lånenes ydelser betales af Københavns Kommune.

Der er stillet sikkerhed i aktier i HENEF A/S med nom. 649 t.kr. for alt Nykredit Bank, Nykredit Realkredit og Jyske Banks mellemværende med selskabet og med HENEF A/S. Derudover er der stillet sikkerhed i form af ejerpantebrev på 10.000 t.kr. i selskabets ejendom hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 28.000 t.kr.

Til sikkerhed for HENEF A/S` gæld til Nykredit Bank er der givet fuldmagt og transport i provenu fra ejendommen. Sikkerhedsstillelsen overfor Nykredit Bank A/S er maksimeret til 1.000 t.kr.

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.