

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Revisor CMA, HD(r))  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)



Erhvervsstyrelsen

## Frydendalsvej Real Estate Invest ApS

Nyhavn 16, 3. th., 1051 København K

CVR-nr. 30 80 74 05

### Årsrapport for 2014

(7. regnskabsår)

Hjemstedskommune: København

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at fungere som ejendomsselskab.

### **Økonomisk udvikling**

Resultatet for den forløbne regnskabsperiode er utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

Ledelsen forventer en positiv udvikling i de kommende år hvorved egenkapitalen reetableres. Selskabets kapitalberedskab vurderes at være tilstrækkeligt som følge af tilbagetrædelseserklæring fra koncernselskab, jf. note 9.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Frydendalsvej Real Estate Invest ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 29. januar 2015

**Direktion**



Neil Gordon Smith

Således forelagt og godkendt på generalforsamlingen, den 4/2/2015.



**Dirigent**

Neil Gordon Smith

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### **Til den daglige ledelse i Frydensdalsvej Real Estate Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Frydensdalsvej Real Estate Invest ApS for regnskabsåret 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

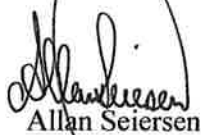
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 29. januar 2015

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre



Allan Seiersen

statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 24,5%.

Udskudt skat er beregnet med 23,5% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på anlægsaktiver modregnet uudnyttede skattemæssige underskud.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi.

Inventaranskaffelser under kr. 12.600 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ejendom er optaget til dagsværdi.

Indretning afskrives over 5 år.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2014

Note		2014	2013
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	59.941	38.937
	Regulering af ejendom til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>
		59.941	38.937
	<b>Udgifter</b>		
1	Andre eksterne udgifter	-91.589	-55.648
2	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	-31.648	-16.711
3	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	-31.648	-16.711
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-133.087	-127.967
	Renteudgifter	<u>-187.578</u>	<u>-180.363</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-352.313	-325.041
4	Bereggede skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>-352.313</u>	<u>-325.041</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-352.313	-325.041
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>-352.313</u>	<u>-325.041</u>

**Balance pr. 31/12 2014**

Note		31/12 2014	31/12 2013
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendom	5.900.000	5.900.000
	Indretning, lokaler	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.900.000</u>	<u>5.900.000</u>
5	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.900.000</u>	<u>5.900.000</u>
	Debitorer	<u>65.000</u>	<u>64.670</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>65.000</u>	<u>64.670</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>28.753</u>	<u>60.731</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>93.753</u>	<u>125.401</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.993.753</u></u>	<u><u>6.025.401</u></u>

**Balance pr. 31/12 2014**

Note		31/12 2014	31/12 2013
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført til næste år	-2.827.612	-2.475.299
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-2.327.612</u>	<u>-1.975.299</u>
4	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Finanslån	4.877.026	4.689.448
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.436.964</u>	<u>3.303.877</u>
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.313.990</u>	<u>7.993.325</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Anden gæld	<u>7.375</u>	<u>7.375</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>7.375</u>	<u>7.375</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>8.321.365</u>	<u>8.000.700</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.993.753</u>	<u>6.025.401</u>
8	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		
9	<b>Going concern og finansielle risici</b>		

## Noter

	2014	2013
	kr.	kr.
<b>1 Andre eksterne udgifter</b>		
Lokaleomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger	91.589	55.648
	<u>91.589</u>	<u>55.648</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger og social sikring	0	0
Øvrige personaleudgifter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Afskrivninger</b>		
Indretning	0	0
Ejendom	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

5	Anlægsaktiver	Ejendommen		
		Frydendalsvej	Indretning	
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2014	6.250.600	137.950	
	Tilgang	0	0	
	Afgang	0	0	
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2014</b>	<b>6.250.600</b>	<b>137.950</b>	
	Afskrivninger pr. 1/1 2014	0	137.950	
	Afskrivninger i året	0	0	
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	0	0	
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2014</b>	<b>0</b>	<b>137.950</b>	
	Op/nedskrivninger pr. 1/1 2014	-350.600	0	
	Opskrivninger i året	0	0	
	<b>Op/nedskrivninger pr. 31/12 2014</b>	<b>-350.600</b>	<b>0</b>	
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2014</b>	<b>5.900.000</b>	<b>0</b>	
	Offentlig ejendomsværdi udgør pr. 1/10 2012	5.900.000		
6	<b>Egenkapital</b>	Selskabs-	Overført	
		kapital	resultat	Udbytte
				I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2014	500.000	-2.475.299	0
	Udbetalt udbytte	0	0	0
	Årets resultat	0	-352.313	0
	<b>Egenkapital pr. 31/12 2014</b>	<b>500.000</b>	<b>-2.827.612</b>	<b>0</b>
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	Pr.	Afdrag	Restgæld
		31/12 2014	næste år	efter 5 år
	Lån	4.877.026	0	4.877.026
	Mellemregning, koncern	3.436.964	0	3.436.964
	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b>8.313.990</b>	<b>0</b>	<b>8.313.990</b>

## 8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Der er tinglyst pant i ejendommen for i alt kr. 8.039.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem der fremgår af årsrapporten.

**9 Going concern og finansielle risici**

Ledelsen forventer reetablering via fremtidige overskud.

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra koncernselskab med et beløb på kr. 3.000.000.

Ledelsen forventer at kapitalberedskabet, som følge af tilbagetrædelseserklæringen er tilstrækkelig til en forsvarlig drift af selskabet.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

