

Ejendomsselskabet Harmonivej 4 ApS

Harmonivej 3

2730 Herlev

CVR-nr. 34052565

Årsrapport for 2013

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2/3-14



Torben Flagsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance	8
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Ejendomsselskabet Harmonivej 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

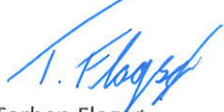
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 28. februar 2014

Direktion



Torben Flagsø

Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Harmonivej 4 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskab

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Harmonivej 4 ApS for regnskabsåret 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederiksberg, den 28. februar 2014

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab


Bjarne Albrechtsen
Statsautoriseret revisor

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomselskabet Harmonivej 4 ApS Harmonivej 3 2730 Herlev
CVR-nr. Regnskabsår	34052565 1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Torben Flagsø , Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Alle 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i fast ejendom, eje og udvikle fast ejendom ved bl.a. køb, salg og udlejning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes et positivt resultat for det efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2013	2011/12
Bruttofortjeneste/-tab		31.815	-104.314
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-19.097</u>	<u>-19.097</u>
Resultat af primær drift		12.718	-123.411
Finansielle indtægter		816	481
Finansielle omkostninger	1	<u>-24.010</u>	<u>-24.008</u>
Resultat før skat		-10.476	-146.938
Skat af årets resultat	2	<u>2.811</u>	<u>35.567</u>
Årets resultat		<u>-7.665</u>	<u>-111.371</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-7.665</u>	<u>-111.371</u>
		<u>-7.665</u>	<u>-111.371</u>

Ejendomsselskabet Harmonivej 4 ApS

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.085.176</u>	<u>1.104.273</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.085.176</u>	<u>1.104.273</u>
Anlægsaktiver		<u>1.085.176</u>	<u>1.104.273</u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>7.394</u>	<u>40.341</u>
Tilgodehavender		<u>7.394</u>	<u>40.341</u>
Likvide beholdninger		<u>135.665</u>	<u>129.634</u>
Omsætningsaktiver		<u>143.059</u>	<u>169.975</u>
Aktiver		<u>1.228.235</u>	<u>1.274.248</u>

Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført resultat	5	-119.036	-111.371
Egenkapital		-39.036	-31.371
Hensættelser til udskudt skat		9.357	4.774
Hensatte forpligtelser		9.357	4.774
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.179.659	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.179.659	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.220.000
Anden gæld		78.255	80.845
Kortfristede gældsforpligtelser		78.255	1.300.845
Gældsforpligtelser		1.257.914	1.300.845
Passiver		1.228.235	1.274.248
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Harmonivej 4 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Noter

	2013	2011/12
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	24.000	24.000
Andre finansielle omkostninger	<u>10</u>	<u>8</u>
	24.010	24.008
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-7.394	-40.341
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.583</u>	<u>4.774</u>
	-2.811	-35.567
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>1.123.370</u>	<u>1.123.370</u>
Kostpris ultimo	1.123.370	1.123.370
Af- og nedskrivninger primo	-19.097	0
Årets afskrivninger	<u>-19.097</u>	<u>-19.097</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-38.194</u>	<u>-19.097</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.085.176	1.104.273
4. Virksomhedskapital		
Saldo primo	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Saldo ultimo	80.000	80.000
Selskabskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.		
5. Overført resultat		
Saldo primo	-111.371	0
Årets tilgang	<u>-7.665</u>	<u>-111.371</u>
Saldo ultimo	-119.036	-111.371

Noter

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.179.659	0	0
	<u>1.179.659</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Zinus ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.