



Piaster Revisorerne

vi giver bedre råd

Erhvervsstyrelsen

K/S Bispevej, København NV

CVR-nr. 16 97 24 95

Sophienberg Vænge 40

2960 Rungsted Kyst

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære
generalforsamling den 28. maj 2014

Søren Theilgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for K/S Bispevej, København NV.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

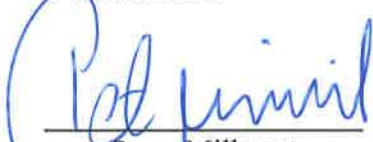
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. maj 2014

I direktionen:


Peter Milbregt

Lars Hamann



Ole Thyge

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Bispevej, København NV

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bispevej, København NV for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 fejl-information, 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 konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold, skal vi gøre opmærksom på, at kommanditselskabet har afhændet sin ejendom. Kommanditselskabet er herefter under afvikling. Vi henviser til redegørelsen i regnskabets note 1.

Som følge af ovenstående forhold har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten med de nødvendige tilpasninger der følger af, at kommanditselskabet er under afvikling. Samtlige elementer i balancen måles herefter til forventede realisationsværdier. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip.

Erklæringer 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.

Birkerød, den 12. maj 2014

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**


Søren Friis Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | K/S Bispevej, København NV Sophienberg Vænge 40 2960 Rungsted Kyst |
| | CVR-nr.: 16 97 24 95 |
| | Stiftet: 15. december 1992 |
| | Hjemsted: Hørsholm |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Peter Milbregt Lars Hamann Ole Thyge |
| Revisor | Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød |
| Pengeinstitut | FS Bank |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet har bestået i drift af ejendommen beliggende Bispevej 4, København NV. Ejendommen er afhændet til 3'die mand med overtagelse den 1. maj 2013.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Som anført ovenfor er kommanditselskabets ejendom afhændet. Kommanditselskabet er herefter under afvikling. Det forventes at kommanditselskabets bankforbindelse i løbet af 2014 vil indgå en aftale om afvikling kommanditselskabets bankgæld med hver enkelt kommanditist, hvorefter kommanditselskabet kan blive lukket. Lukningen forventer at kunne finde sted ultimo 2014.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2013 | 2012 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-------------------|
| Nettoomsætning | | 5.373 | 169.658 |
| Eksterne omkostninger | | -141.932 | -624.426 |
| Andre eksterne omkostninger | | -96.382 | -669.732 |
| Bruttoresultat | | -232.941 | -1.124.500 |
| Af- og nedskrivninger | 2 | 4.968 | -5.600.000 |
| Driftsresultat | | -227.973 | -6.724.500 |
| Finansielle indtægter | | 11.322 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 3 | 2.114 | -903.830 |
| Ordinært resultat før skat | | -214.537 | -7.628.330 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -214.537 | -7.628.330 |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|---------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 9.400.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 0 | 9.400.000 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 9.400.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 59.515 |
| Andre tilgodehavender | | 31.373 | 29.020 |
| Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 0 | 0 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 31.373 | 88.535 |
| Likvide beholdninger | | 96 | 96 |
| Omsætningsaktiver | | 31.469 | 88.631 |
| Aktiver i alt | | 31.469 | 9.488.631 |

Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2013 | 2012 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Selskabskapital | | 16.029.500 | 15.849.500 |
| Overført resultat | | -20.681.565 | -20.467.028 |
| Egenkapital | 6 | -4.652.065 | -4.617.528 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 4.382.397 | 11.511.286 |
| Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 0 | 2.172.254 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 28.000 | 33.691 |
| Gæld til tilknyttede selskaber | | 272.937 | 269.015 |
| Anden gæld | | 200 | 119.913 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.683.534 | 14.106.159 |
| Gældsforpligtelser | | 4.683.534 | 14.106.159 |
| Passiver i alt | | 31.469 | 9.488.631 |
| Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |
| Nærtstående parter | 9 | | |

Noter

1 Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet har bestået i drift af ejendommen beliggende Bispevej 4, København NV. Ejendommen blev afhændet til 3'die mand med overtagelse den 1. maj 2013.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Som anført ovenfor er kommanditselskabets ejendom afhændet. Kommanditselskabet er herefter under afvikling. Det forventes at kommanditselskabets bankforbindelse i løbet af 2014 vil indgå en aftale om afvikling af kommanditselskabets bankgæld med hver enkelt kommanditist, hvorefter kommanditselskabet kan blive lukket. Lukningen forventer at kunne finde sted ultimo 2014.

Noter

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|----------------------|-------------------------|
| 2 Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger | -4.968 | 423.785 |
| Nedskrivninger | 0 | 5.176.215 |
| | <u>-4.968</u> | <u>5.600.000</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 10.797 | 10.717 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -12.911 | 893.113 |
| | <u>-2.114</u> | <u>903.830</u> |
| | | |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| <i>Grunde og bygninger</i> | | |
| Kostpris 1. januar | 23.416.981 | 23.416.981 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | -23.416.981 | 0 |
| Kostpris 31. december | <u>0</u> | <u>23.416.981</u> |
| | | |
| Afskrivninger 1. januar | 14.016.981 | 8.416.981 |
| Årets af- og nedskrivninger, indtægtsført | -4.968 | 5.600.000 |
| Årets afgang | -14.012.013 | 0 |
| Afskrivninger 31. december | <u>0</u> | <u>14.016.981</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>0</u> | <u>9.400.000</u> |

Noter

| | 2013 | 2012 |
|--|-------------------|-------------------|
| 5 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | |
| <i>Tilgode varmecentralprojekt</i> | | |
| Kostpris 1. januar | 92.765 | 92.765 |
| Kostpris 31. december | 92.765 | 92.765 |
| | | |
| Amortisation 1. januar | 33.250 | 28.500 |
| Årets amortisation | 59.515 | 4.750 |
| Amortisation 31. december | 92.765 | 33.250 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 59.515 |
| | | |
| 6 Egenkapital | | |
| Selskabskapital | | |
| | | |
| Hæftelse, 9 andele i alt | 27.134.500 | 27.134.500 |
| | | |
| Heraf anmodet om indbetaling | 16.029.500 | 15.849.500 |
| | | |
| Overført resultat 1. januar | -20.467.028 | -12.838.698 |
| Forslag til årets resultatfordeling | -214.537 | -7.628.330 |
| Overført resultat 31. december | -20.681.565 | -20.467.028 |
| | | |
| Egenkapital 31. december | -4.652.065 | -4.617.528 |

Noter

| | <u>2013</u> | <u>2012</u> |
|--|------------------|-------------------|
| 7 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Lån i FS Finans | | |
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 0 | 0 |
| Afdrag der forfalder om 1-4 år | 0 | 0 |
| Langfristet del | 0 | 0 |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år | 4.382.397 | 11.511.286 |
| | <u>4.382.397</u> | <u>11.511.286</u> |

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

9 Nærtstående parter

K/S Bispevej, København NV' nærtstående parter omfatter følgende:

Komplementarselskabet: Bispevej 4, København NV ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra de nødvendige tilpasninger som følge af at kommanditselskabet er under afvikling. Samtlige elementer i balancen måles herefter til forventede realisationsværdier.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægt tillige med lejernes omkostningsdækning i henhold til kontrakt indregnes i resultatopgørelsen med den leje, der vedrører året. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

Eksterne omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, el, varme og forsikring af ejendommen samt vedligeholdelse og fællesudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor og advokat m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Som følge af, at skattepligten af selskabets virksomhed påvirker kommanditisterne, indregnes der ikke skat i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|---------|
| Bygninger | 50 år |
| Tekniske anlæg og maskiner | 5-10 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.