



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 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære
generalforsamling den 28. maj 2015

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

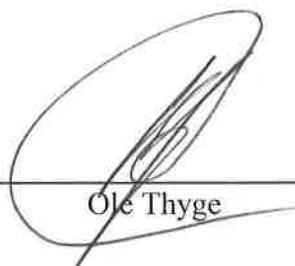
København, den 12. maj 2015

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 2014 - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregn-

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.

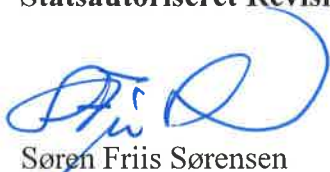
Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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 2015

**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.

Det fremgår af ovenstående, at kommanditselskabets ejendom er afhændet.

Kommanditselskabet er herefter under afvikling. Som anført i det efterfølgende, er der indgået en afviklingsaftale med en af kommanditselskabets bankforbindelser, hvorved kommanditselskabets bankgæld bliver afviklet. Kommanditselskabet kan herefter blive lukket. Lukningen forventer at blive gennemført i løbet af 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Kommanditselskabet har i december 2014 indgået aftale med en af kommanditselskabets bankforbindelser. Ifølge aftalen vil kommanditselskabet modtage en akkord på 2.183 tkr. vedrørende kommanditselskabets bankgæld, såfremt kommanditselskabet indbetaler og herved nedbringer bankgælden med 2.200 tkr. Kommanditselskabet har i starten af 2015 indbetalt det aftalte beløb til bankforbindelsen og har herefter modtaget akkorden og saldokvittering for den resterende del af bankgælden. Den modtagne akkord er indarbejdet i nærværende årsrapport for 2014.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014	2013
Nettoomsætning		0	5.373
Eksterne omkostninger		102.048	-141.932
Andre eksterne omkostninger		-121.772	-96.382
Bruttoresultat		-19.724	-232.941
Af- og nedskrivninger	2	0	4.968
Driftsresultat		-19.724	-227.973
Finansielle indtægter	3	2.204.543	11.322
Finansielle omkostninger	4	-10.948	2.114
Ordinært resultat før skat		2.173.871	-214.537
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		2.173.871	-214.537

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2014	2013
Grunde og bygninger		0	0
Materielle anlægsaktiver	5	0	0
Anlægsaktiver		0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Andre tilgodehavender		16.686	31.373
Kortfristede tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		444.300	0
Kortfristede tilgodehavender		460.986	31.373
Likvide beholdninger		1.807.587	96
Omsætningsaktiver		2.268.573	31.469
Aktiver i alt		2.268.573	31.469

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2014	2013
Selskabskapital		18.270.000	16.029.500
Overført resultat		-18.507.694	-20.681.565
Egenkapital	7	-237.694	-4.652.065
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Langfristede gældsforpligtelser	8	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	8	2.200.000	4.382.397
Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.000	28.000
Gæld til tilknyttede selskaber		275.267	272.937
Anden gæld		0	200
Kortfristede gældsforpligtelser		2.506.267	4.683.534
Gældsforpligtelser		2.506.267	4.683.534
Passiver i alt		2.268.573	31.469
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter	10		

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.

Det fremgår af ovenstående, at kommanditselskabets ejendom er afhændet. Kommanditselskabet er herefter under afvikling. Som anført i det efterfølgende, er der indgået en afviklingsaftale med en af kommanditselskabets bankforbindelser, hvorved kommanditselskabets bankgæld bliver afviklet. Kommanditselskabet kan herefter blive lukket. Lukningen forventer at blive gennemført i løbet af 2015.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Kommanditselskabet har i december 2014 indgået aftale med en af kommanditselskabets bankforbindelser. Ifølge aftalen vil kommanditselskabet modtage en akkord på 2.183 tkr. vedrørende kommanditselskabets bankgæld, såfremt kommanditselskabet indbetaler og herved nedbringer bankgælden med 2.200 tkr. Kommanditselskabet har i starten af 2015 indbetalt det aftalte beløb til bankforbindelsen og har herefter modtaget akkorden og saldokvittering for den resterende del af bankgælden. Den modtagne akkord er indarbejdet i nærværende årsrapport for 2014.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger	0	-4.968
Nedskrivninger	0	0
	<u>0</u>	<u>-4.968</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter	21.396	11.322
Akkord bankgæld	2.183.147	0
	<u>2.204.543</u>	<u>11.322</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	10.948	10.797
Øvrige finansielle omkostninger	0	-12.911
	<u>10.948</u>	<u>-2.114</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
<i>Grunde og bygninger</i>		
Kostpris 1. januar	0	23.416.981
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	-23.416.981
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december		
Afskrivninger 1. januar	0	14.016.981
Årets af- og nedskrivninger, indtægtsført	0	-4.968
Årets afgang	0	-14.012.013
	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
6 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
<i>Tilgode varmecentralprojekt</i>		
Kostpris 1. januar	0	92.765
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>92.765</u>
Amortisation 1. januar	0	33.250
Årets amortisation	0	59.515
Amortisation 31. december	<u>0</u>	<u>92.765</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
7 Egenkapital		
Selskabskapital		
Hæftelse, 9 andele i alt	<u>27.134.500</u>	<u>27.134.500</u>
Heraf anmodet om indbetaling	<u>18.270.000</u>	<u>16.029.500</u>
Overført resultat 1. januar	-20.681.565	-20.467.028
Forslag til årets resultatfordeling	2.173.871	-214.537
Overført resultat 31. december	<u>-18.507.694</u>	<u>-20.681.565</u>
Egenkapital 31. december	<u>-237.694</u>	<u>-4.652.065</u>

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
8 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	2.200.000	11.511.286
	<u>2.200.000</u>	<u>11.511.286</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10 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 med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, og inkluderer 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 påviler 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 salgsmarkedsomkostninger 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.