

# **K/S Karlstad Centrum, Sverige**

CVR-nr. 29 13 88 26

## **Årsrapport for 2012**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.05.13

Birgitte Aaslyng  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 12
Noter	13 - 15

---

---

**Selskabet**

---

K/S Karlstad Centrum, Sverige  
Hammershusgade 9  
2100 København Ø  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 29 13 88 26  
Stiftet: 7. oktober 2005  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Michael Lau Therkildsen  
Jesper Helmuth Larsen  
Kim Risvad

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for K/S Karlstad Centrum, Sverige.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. maj 2013

**Bestyrelsen**

Michael Lau Therkildsen

Jesper Helmuth Larsen

Kim Risvad

**Til kapitalejeren i K/S Karlstad Centrum, Sverige**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karlstad Centrum, Sverige for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med udfaldet af den sag, der er anlagt af køber af ejendomm . Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden.

### **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 30. maj 2013

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Kim Nielsen

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået i udlejning af fast ejendom. Ejendommen er afhændet i 2011. Der er uenighed om endelige afregning af overdragelsessum.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK -184.381 mod DKK 2.010.510 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.124.922.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

Note	2012 DKK	2011 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-160.727</b>	<b>5.647.198</b>
Andre finansielle indtægter	402	16.238
Andre finansielle omkostninger	-24.056	-9.243.095
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>-184.381</b>	<b>-3.579.659</b>
Ekstraordinære omkostninger	0	5.590.169
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b>	<b>0</b>	<b>5.590.169</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-184.381</b>	<b>2.010.510</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-184.381	2.010.510
<b>I alt</b>	<b>-184.381</b>	<b>2.010.510</b>

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.406.130	6.406.130
Andre tilgodehavender	61.174	50.175
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>6.467.304</b>	<b>6.456.305</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>81.698</b>	<b>69.329</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>6.549.002</b>	<b>6.525.634</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.549.002</b>	<b>6.525.634</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.12	31.12.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	32.862.600	32.762.600
	Overført resultat	-27.737.678	-27.553.297
<b>2</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.124.922</b>	<b>5.209.303</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.101.954	1.161.080
	Gæld til tilknyttede virksomheder	178.157	155.251
	Anden gæld	143.969	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.424.080</b>	<b>1.316.331</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.424.080</b>	<b>1.316.331</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.549.002</b>	<b>6.525.634</b>

3 Eventualforpligtelser

4 Kontraktlige forpligtelser

**GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

**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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

**VALUTA**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

## **BALANCE**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ejendommen er afhændet i 2011. I forbindelse med slutfregning af salgssummen er der uoverensstemmelse mellem sælger og køber af ejendommen. Der er i balancen pr. 31. december 2012 indregnet et tilgodehavende på kr. 6.406.130 hos køber af ejendommen.

Tilgodehavendet er indregnet ud fra ledelsens forventninger til udfaldet af den verserende sag mellem sælger og køber.

**2. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	31.212.600	-29.563.807
Kontant kapitalforhøjelse	1.550.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.010.510
Saldo pr. 31.12.11	32.762.600	-27.553.297

*Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12*

Saldo pr. 01.01.12	32.762.600	-27.553.297
Kontant kapitalforhøjelse	100.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-184.381
Saldo pr. 31.12.12	32.862.600	-27.737.678

Den hertil svarende stamkapital udgør 100 kommanditanparter á kr. 30.000.

**3. Eventualforpligtelser**

Køber af ejendommen har anlagt krav om regulering af købesummen i forbindelse med afgivne garantier i overdragelsesaftalen.

Der er udpeget uvildig vurderingsmand der skal gennemgå sagen.

Det er ledelsens opfattelse, at disse krav ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

#### **4. Kontraktlige forpligtelser**

Selskabet har i forbindelse med overdragelse af ejendommen afgivet tabsgaranti overfor køber, idet omfang tabet overstiger TSEK 2.000.

Garantien er gældende 2 år fra dagen for overdragelsen.