

K/S Karlstad Centrum, Sverige

CVR-nr. 29 13 88 26

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 22.05.14

Birgitte Aaslyng
Dirigent



Virksomhedsoplysninger 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

Virksomheden

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 01.01.13 - 31.12.13 for K/S Karlstad Centrum, Sverige.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens 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 2. maj 2014

Bestyrelsen

Michael Lau Therkildsen

Jesper Helmuth Larsen

Kim Risvad

Til ejeren i K/S Karlstad Centrum, Sverige

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Karlstad Centrum, Sverige for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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 ejendom. 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 2. maj 2014

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 virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -2.378.245 mod DKK -184.381 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.101.676.

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	2013 DKK	2012 DKK
Bruttotab	-118.155	-160.727
Resultat før af- og nedskrivninger	-118.155	-160.727
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-2.216.793	0
Resultat af primær drift	-2.334.948	-160.727
Andre finansielle indtægter	2.784	402
Andre finansielle omkostninger	-46.081	-24.056
Finansielle poster i alt	-43.297	-23.654
Årets resultat	-2.378.245	-184.381
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-2.378.245	-184.381
I alt	-2.378.245	-184.381

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.189.337	6.406.130
	Andre tilgodehavender	67.775	61.175
	Tilgodehavender i alt	4.257.112	6.467.305
	Likvide beholdninger	42.923	81.698
	Omsætningsaktiver i alt	4.300.035	6.549.003
	Aktiver i alt	4.300.035	6.549.003

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	33.217.600	32.862.602
	Overført resultat	-30.115.924	-27.737.679
2	Egenkapital i alt	3.101.676	5.124.923
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	857.000	1.101.954
	Gæld til tilknyttede virksomheder	200.815	178.157
	Anden gæld	140.544	143.969
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.198.359	1.424.080
	Gældsforpligtelser i alt	1.198.359	1.424.080
	Passiver i alt	4.300.035	6.549.003

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 foregående år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 finansiell 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 andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger samt kursregulering af fremmed valuta.

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 01.01.13 - 31.12.13 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabets 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 2013 indregnet et tilgodehavende på kr. 4.189.337 hos køber af ejendommen.

Tilgodehavendet er indregnet ud fra ledelsens forventninger til udfaldet af den verserende sag mellem sælger og køber. Køber af ejendommen har stillet krav om betaling af MSEK 13,2.

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 01.01.12	32.762.600	-27.553.298
Kapitalforhøjelse	100.002	0
Forslag til resultatdisponering	0	-184.381
Saldo pr. 31.12.12	32.862.602	-27.737.679

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	32.862.602	-27.737.679
Kapitalforhøjelse	354.998	0
Forslag til resultatdisponering	0	-2.378.245
Saldo pr. 31.12.13	33.217.600	-30.115.924

Bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår:

	2012 DKK	2011 DKK	2010 DKK	2009 DKK
Saldo, primo	32.762.600	31.212.600	27.612.600	23.652.600
Kapitalforhøjelse	100.002	1.550.000	3.600.000	3.960.000
Saldo, ultimo	32.862.602	32.762.600	31.212.600	27.612.600

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. Købers krav er opgjort til MSEK 13,2.

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

4. Kontraktlige forpligtelser

Virksomheden 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.