

Øresundsvej 23-25 ApS

CVR-nr. 29 14 43 46

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 04.06.14

Torben Hald
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Øresundsvej 23-25 ApS
ATZ Administration
Gammel Vartov Vej 1
2900 Hellerup
Hjemsted: København
CVR-nr.: 29 14 43 46

Direktion

Torben Hald Kimø

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 for Øresundsvej 23-25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2014

Direktionen

Torben Hald Kimø

Til kapitalejerne i Øresundsvej 23-25 ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Øresundsvej 23-25 ApS 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 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for forventningerne til voldsafgiftssagen, der er en forudsætning for værdien af det indregnede skatteaktiv på 1,4 mio. DKK i balancen. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling af skatteaktivet.

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 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Jensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, udvikle og sælge ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet er involveret i en voldgiftssag med totalentreprenøren vedrørende byggeriet. Selskabets krav mod hovedentreprenøren andrager ca. t.DKK 8.600. Det forventes at voldgiftssagen afsluttes i løbet af 2014.

Selskabet har aktiveret t.DKK 1.351 i udskudt skatteaktiv. Det er ledelsens vurdering at skatteaktivet kan benyttes, da erstatningskravet mod hovedentreprenøren udgør t.DKK 8.600.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.13 - 31.12.13 udviser et resultat på DKK -113.360 mod DKK -186.446 for tiden 01.01.12 - 31.12.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.120.877.

Ledelsen finder årets resultat ikke tilfredsstillende.

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
	-104.672	-205.375
	0	194
	-13.062	-15.924
	-117.734	-221.105
2 Skat af årets resultat	4.374	34.659
	-113.360	-186.446
Forslag til resultatdisponering		
	-113.360	-186.446
I alt	-113.360	-186.446

AKTIVER		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
Note			
	Udskudt skatteaktiv	1.351.747	1.347.373
	Andre tilgodehavender	710.482	675.482
	Tilgodehavender i alt	2.062.229	2.022.855
	Likvide beholdninger	1.290.810	1.505.417
	Omsætningsaktiver i alt	3.353.039	3.528.272
	Aktiver i alt	3.353.039	3.528.272

PASSIVER		31.12.13	31.12.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-4.245.877	-4.132.517
3	Egenkapital i alt	-4.120.877	-4.007.517
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.342.346	5.342.346
	Selskabsskat	257.975	257.975
	Anden gæld	1.873.595	1.935.468
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.473.916	7.535.789
	Gældsforpligtelser i alt	7.473.916	7.535.789
	Passiver i alt	3.353.039	3.528.272

4 Eventualaktiver

5 Eventualforpligtelser

6 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

1. En skyldig gæld har ikke været indregnet i regnskabet. Hensættelsen til gælden er som konsekvens heraf korrigeret. Ændringen indebærer ingen påvirkning i årets resultat. Egenkapitalen er reduceret med t.DKK 1.100 som følge af fejlen.

Indvirkningen af den konstaterede fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i sammenligningsåret, og sammenligningstallene er blevet tilrettet.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder , ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

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 rentekomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

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.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

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 årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet er involveret i en voldgiftssag med totalentreprenøren vedrørende byggeriet. Selskabets krav mod hovedentreprenøren andrager t.DKK 8.600. Det forventes at voldgiftssagen afsluttes i løbet af 2014.

Selskabet har aktiveret t.DKK 1.351 i udskudt skatteaktiv. Det er ledelsens vurdering at skatteaktivet kan benyttes, da erstatningskravet mod hovedentreprenøren udgør t.DKK 8.600.

Af balancen kan der udlæses en gæld til hovedentreprenøren på ca. t.DKK 4.000. Hovedentreprenørens krav reduceres, når voldgiftssagen forventes at afsluttes.

	2013 DKK	2012 DKK
<hr/>		
2. Skatter		
Årets udskudte skat	-4.374	-34.659
I alt	-4.374	-34.659

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>		
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-5.046.071
Nettoeffekt ved rettelse af fundamental fejl	0	1.100.000
Saldo pr. 01.01.12	125.000	-3.946.071
Forslag til resultatdisponering	0	-186.446
Saldo pr. 31.12.12	125.000	-4.132.517

Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13

Saldo pr. 01.01.13	125.000	-4.132.517
Forslag til resultatdisponering	0	-113.360
Saldo pr. 31.12.13	125.000	-4.245.877

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Eventualaktiver

Selskabet har anlagt erstatningssag mod entreprenør for fejl og mangler med krav om en erstatning på t.DKK 8.600.

5. Eventualforpligtelser

Entreprenøren har ligeledes anlagt retssag for tilgodehavender i forbindelse med byggeriet. Deres tilgodehavender udgør t.DKK 9.700. Det er ledelses opfattelse, at disse retssager ikke vil have væsentlige indflydelse på selskabets finansielle stilling.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for voldafgiftssagen er der stillet byggegaranti t.DKK 1.161.