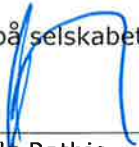


## **Matr. nr.16x Farum K/S**

**CVR-nummer: 59821156**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2014**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. februar 2015

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent, Ole Rathje

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014**

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Matr. nr.16x Farum K/S

## **SELSKABSOPLYSNINGER**

---

**Selskabet**

Matr. nr.16x Farum K/S  
Ryvangs Allé 44  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 59 82 11 56  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 14373591

**Bestyrelse**

Ole Rathje

**Revisor**

Revision København  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR  
Finsensvej 80 A, 1.  
2000 Frederiksberg

**Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet omfatter drift af ejendommen Matr. nr. 16X, Farum.

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2014 for Matr. nr.16x Farum K/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. februar 2015

### Bestyrelse



Ole Rathje

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Matr. nr.16x Farum K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Matr. nr.16x Farum K/S for perioden 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt koncernregnskabet eller årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 24. februar 2015

### Revision København

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab VBR

  
Bo Andersen  
Statsautoriseret revisor

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Matr. nr.16x Farum K/S for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium er anvendt faktureringsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Prioritetsgæld indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2014**

	2014 kr.	2013 kr.
Huslejeindtægter	300.000	122.200
1 Ejendommens driftsudgifter	-42.377	-125.178
2 Andre eksterne omkostninger	-80.781	-116.065
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>176.842</b>	<b>-119.043</b>
3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-501.592
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>176.842</b>	<b>-620.635</b>
4 Andre finansielle indtægter	13.097	13.540
5 Andre finansielle omkostninger	-111.449	-57.143
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>78.490</b>	<b>-664.238</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>78.490</b>	<b>-664.238</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014 AKTIVER**

	2014 kr.	2013 kr.
6 Grunde og bygninger	4.000.000	4.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.555	21.430
Periodeafgrænsningsposter	3.206	5.021
<b>Tilgodehavender</b>	<b>32.761</b>	<b>26.451</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	31.280	29.250
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>31.280</b>	<b>29.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>32.510</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>96.551</b>	<b>55.701</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.096.551</b>	<b>4.055.701</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2014 PASSIVER**

	2014 kr.	2013 kr.
Komplementar, Byggeselskabet 8/5 1978 ApS	15.041	14.256
Kommanditist, Robert Gelvan	1.286.127	1.213.422
<b>7 EGENKAPITAL</b>	<b>1.301.168</b>	<b>1.227.678</b>
Prioritetsgæld	2.561.248	2.528.720
Deposita	85.000	42.400
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.646.248</b>	<b>2.571.120</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	98.488	217.915
Kreditinstitutter	0	3.873
Periodiseret lejeindtægt	0	7.948
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	35.647	12.167
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>149.135</b>	<b>256.903</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>2.795.383</b>	<b>2.828.023</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.096.551</b>	<b>4.055.701</b>

- 9 Eventualposter mv.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**NOTER**

	2014 kr.	2013 kr.
<b>1 Ejendommens driftsudgifter</b>		
Ejendomsskatter	40.775	77.017
Vand- og forbrugsafgifter	1.602	-1.103
El	0	350
Fjernvarme	0	18.679
Vedligeholdelse	0	30.235
	<b>42.377</b>	<b>125.178</b>
<b>2 Andre eksterne omkostninger</b>		
Revision og regnskabsmæssig assistance	16.000	16.000
Advokathonorar	30.000	0
Rådgivning og administration	22.000	38.000
Udlejningshonorar	0	49.500
Forsikringer	12.781	12.565
	<b>80.781</b>	<b>116.065</b>
<b>3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Nedskrivning ejendom	0	500.000
Årets værdiregulering prioritetsgæld	0	1.592
	<b>0</b>	<b>501.592</b>
<b>4 Andre finansielle indtægter</b>		
Kursregulering	2.030	13.540
Kursgevinst realiseret	11.067	0
	<b>13.097</b>	<b>13.540</b>
<b>5 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, pengeinstitutter	445	653
Gebyrer mv.	3.140	3.371
Låneomlægning m.v.	30.909	0
Renter, prioriteter	76.955	53.119
	<b>111.449</b>	<b>57.143</b>

**NOTER**

Grunde og  
bygninger

**6 Materielle anlægsaktiver**

Kostpris, primo	2.800.000
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2014	2.800.000
	<hr/>
Opskrivninger, primo	1.200.000
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2014	1.200.000
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2014	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014</b>	<b>4.000.000</b>

	Primo	Overførsel	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>				
Komplementar, Byggeselskabet 8/5 1978 ApS	14.256	0	785	15.041
Kommanditist, Robert Gelvan	1.213.422	-5.000	77.705	1.286.127
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>1.227.678</b>	<b>-5.000</b>	<b>78.490</b>	<b>1.301.168</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

<b>NOTER</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	2.745.044	2.659.736	98.488	2.162.061
Deposita	42.400	85.000	0	0
	<b>2.787.444</b>	<b>2.744.736</b>	<b>98.488</b>	<b>2.162.061</b>

**9 Eventualposter mv.**

Selskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for realkreditlån 2.659.736 DKK er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 4.000.000 DKK.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er udstedt ejerpantebrev på 4.195.000 DKK, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.