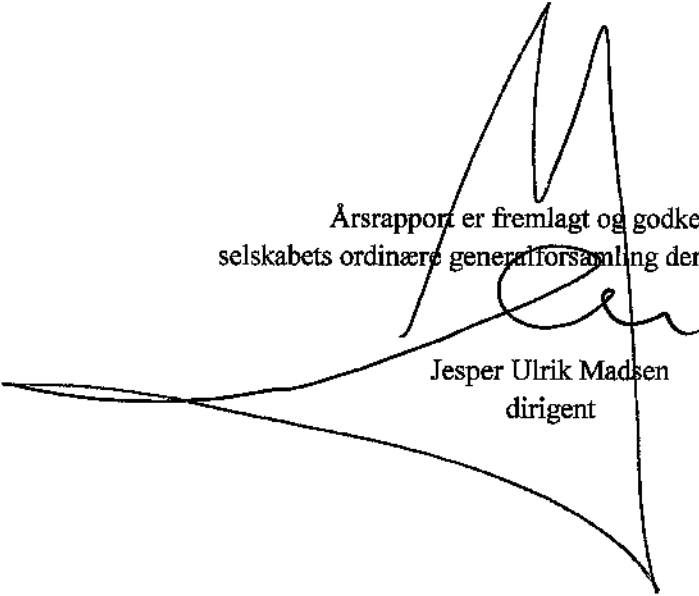


K/S Bragesgade 8, København

Årsrapport for 2014
(15. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 02. marts 2015



Jesper Ulrik Madsen
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Bragesgade 8, København c/o Kontorfællesskabet Strandagervej 10 2900 Hellerup
CVR-nr.:	25 77 22 96
Stiftet:	15.12.2000
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2014 - 31. december 2014
Tegning af selskabet:	Kommanditselskabet tegnes af den samlede bestyrelse
Bestyrelse	Jesper Ulrik Madsen
Komplementar	Bragesgade 8, 2000 ApS c/o Kontorfællesskabet Strandagervej 10 2900 Hellerup
Direktion i kom- plementarselskabet	Jesper Ulrik Madsen

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for K/S Bragesgade 8, København.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. januar 2015

I direktionen for
Bragesgade 8, 2000 ApS

Jesper Ulrik Madsen

I bestyrelsen:

Jesper Ulrik Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Bragesgade 8, København

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Bragesgade 8, København for regnskabsåret 1. januar 2014 - 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rungsted, den 28. januar 2015

Statsautoriseret revisionsfirma Søren Cortsen



Søren Cortsen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen beliggende, Bragesgade 8A, 2200 København N.

Usædvanlige forhold

Selskabet har afstået sin ejendom med overtagelse pr. 1.1.2015. Afståelsen er indarbejdet i årsregnskabet, idet salgssummen er modtaget inden årsskiftet samt at der er lyst skøde inden regnskabsaflæggelsen. Det er opfattelsen at denne måde bedst afspejler selskabets finansielle stilling pr. 31.12.2014.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 1.259.918.

Egenkapitalen udgør kr. 3.176.182.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i regnskabsåret 2014 afstået selskabets ejendom med overtagelse den 1.1.2015 - handlen er blevet gennemført og midlerne fra afståelsen er blevet frigivet til selskabet som har foretaget en acontoudlodning til kommanditisterne. Der er fremsat forslag om at selskabet skal likvideres. Forslaget vil blive behandlet på selskabets ordinære generalforsamling den 02.03.2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Bragesgade 8, København for 1. januar 2014 - 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikringer m.v. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årsrapporten indeholder ikke skat, idet de enkelte kommandister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
BRUTTORESULTAT		894.027	148.828
Finansielle indtægter		6.966	2.834
Finansielle omkostninger		<u>-138.138</u>	<u>-164.311</u>
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERINGER		762.855	-12.649
Tab ved salg af investeringsejendom		-6.270.590	0
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		<u>6.767.653</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>1.259.918</u></u>	<u><u>-12.649</u></u>
 OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		4.500.000	0
Overført resultat		<u>-3.240.082</u>	<u>-12.649</u>
Disponeret i alt		<u><u>1.259.918</u></u>	<u><u>-12.649</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-14	31/12-13
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	1	<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		374.431	266.768
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>2.791</u>
Tilgodehavender i alt		<u>374.431</u>	<u>269.559</u>
Likvide midler		<u>14.665.718</u>	<u>286.078</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>15.040.149</u>	<u>555.637</u>
AKTIVER I ALT		<u>15.040.149</u>	<u>14.055.637</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-14	31/12-13
EGENKAPITAL:			
Stamkapital	2	2.860.000	2.860.000
Overført overskud	3	<u>316.182</u>	<u>3.556.264</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>3.176.182</u>	<u>6.416.264</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	4	0	6.737.500
Lejededposita		287.671	282.030
Gæld til virksomhedsdeltagere.....		<u>163.254</u>	<u>155.140</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>450.925</u>	<u>7.174.670</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	6.737.500	325.000
Varekreditorer og skyldige omkostninger		52.875	69.405
Anden gæld		122.667	70.298
Udlodning		<u>4.500.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.413.042</u>	<u>464.703</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>11.863.967</u>	<u>7.639.373</u>
PASSIVER I ALT		<u>15.040.149</u>	<u>14.055.637</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Anlægsoversigt	31/12-14	31/12-13
Materielle anlægsaktiver, Investeringsejendom:		
Kostpris 1. januar 2014	20.267.653	20.267.653
Tilgang	0	0
Afgang	<u>-20.267.653</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>0</u>	<u>20.267.653</u>
Værdiregulering 1. januar 2014	-6.767.653	-6.767.653
Årets værdiregulering	<u>6.767.653</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2014.....	<u>0</u>	<u>-6.767.653</u>
Dagsværdi pr. 31. december 2014	<u>0</u>	<u>13.500.000</u>
2 Stamkapital		
Den kontante del af stamkapital udgør	<u>2.860.000</u>	<u>2.860.000</u>
Indbetalt 1.1.2008	2.860.000	2.860.000
Indbetalt 2008 - 2014	<u>0</u>	<u>0</u>
Kontant indbetalt pr. 31.12.2014	<u>2.860.000</u>	<u>2.860.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 1.000 kommanditanparter a 2.860 kr.	<u>2.860.000</u>	<u>11.200.000</u>
Ændring i stamkapitalen i perioden 01.01.2008 - 31.12.2014:		
Stamkapital 01.01.2008	11.200.000	11.200.000
Ændringer 2008 - 2014	<u>-8.340.000</u>	<u>0</u>
Stamkapital 31.12.2014	<u>2.860.000</u>	<u>11.200.000</u>

Noter

3 Overført resultat	31/12-14	31/12-13
Saldo pr. 1. januar 2014	3.556.264	3.568.913
Overført af årets resultat	<u>-3.240.082</u>	<u>-12.649</u>
Saldo pr. 31. december 2014.....	<u>316.182</u>	<u>3.556.264</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-14 Kursværdi	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Nominel gæld
HSH Nordbank	<u>6.737.500</u>	<u>6.737.500</u>	<u>0</u>	<u>6.737.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.737.500</u>	<u>6.737.500</u>	<u>0</u>	<u>6.737.500</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening med følgende:

Samlet sikkerhedsstillelse for ejerforening	<u>33.000</u>	<u>33.000</u>
---	---------------	---------------