

# **KARTAGO PROPERTY INVEST ApS**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2014**

---

**Michael Hansen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KARTAGO PROPERTY INVEST ApS  
Mosehøjvej 17  
2920 Charlottenlund

CVR-nr: 28144407  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor** REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
Bryggervej 28  
8240 Risskov  
CVR-nr: 16170445

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013 for Kartago Property Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at internt årsregnskab giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 08/05/2014

**Direktion**

Hans Thygesen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KARTAGO PROPERTY INVEST ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KARTAGO PROPERTY INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Risskov, 08/05/2014

Søren Anthon Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed ved køb, udlejning og administration af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

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

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

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokale, administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

Dattervirksomheden er sambeskattet med modervirksomheden. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt underskud.

## **Balance**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskursen.

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-18.750</b>	<b>-12.100</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder .	1	-2.345.937	-6.169.032
Andre finansielle indtægter .....	2	122.615	43.092
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-10.410	-600
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-2.252.482</b>	<b>-6.138.640</b>
Skat af årets resultat .....	4	-23.350	-7.598
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-2.275.832</b>	<b>-6.146.238</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-84.387	-5.148.943
Overført resultat .....		-2.191.445	-997.295
<b>I alt</b> .....		<b>-2.275.832</b>	<b>-6.146.238</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		634.250	2.930.187
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b> .....	<b>5</b>	<b>634.250</b>	<b>2.930.187</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b> .....		<b>634.250</b>	<b>2.930.187</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.169.379	3.104.598
Andre tilgodehavender .....		0	11.250
<b>Tilgodehavender i alt</b> .....		<b>3.169.379</b>	<b>3.115.848</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	55.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b> .....		<b>0</b>	<b>55.000</b>
Likvide beholdninger .....		46.613	1.266
<b>Omsætningsaktiver i alt</b> .....		<b>3.215.992</b>	<b>3.172.114</b>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>3.850.242</b>	<b>6.102.301</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	125.000	125.000
Andre reserver .....		0	84.387
Overført resultat .....		3.678.871	5.870.316
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>3.803.871</b>	<b>6.079.703</b>
Skyldig selskabsskat .....		23.350	7.598
Anden gæld .....		23.021	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>46.371</b>	<b>22.598</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>46.371</b>	<b>22.598</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>3.850.242</b>	<b>6.102.301</b>

# Noter

## 1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

	2013 kr.	2012 kr.
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-2.345.937	-6.169.032
<b>I alt</b>	<b>-2.345.937</b>	<b>-6.169.032</b>

## 2. Andre finansielle indtægter

	2013 kr.	2012 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	122.379	26.581
Andre finansielle indtægter	236	16.511
<b>I alt</b>	<b>122.615</b>	<b>43.092</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Andre finansielle omkostninger	10.410	600
<b>I alt</b>	<b>10.410</b>	<b>600</b>

## 4. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.350	7.598
<b>I alt</b>	<b>23.350</b>	<b>7.598</b>

## 5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	2.845.800
Tilgang	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.895.800</b>
Nettoopskrivninger, primo	84.387
Korrektioner af- og nedskrivn. som følge af valutakursregul.	-50.586
Årets resultat	-2.295.351
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>2.261.550</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>634.250</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
K/S ILVA Malmø, Charlottenlund	20%	3.057.813	-11.422.691
Komp. ILVA Malmø ApS, Charlottenlund	20%	113.437	-4.064
<b>I alt</b>		<b>3.171.250</b>	<b>-11.426.755</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## 7. Egenkapital i alt

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	84.387	5.870.316	6.079.703
Resultat i associerede virksomheder	0	-84.387	0	-84.387
Årets resultat	0	0	-2.191.445	-2.191.445
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>3.678.871</b>	<b>3.803.871</b>

## **8. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet deltager i kommanditselskaber, hvorfor det hæfter for andelen af stamkapitalen heri.

## **9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## **10. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af registreret kapital:

Kartago Property A/S, Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund.