

Kartago Property Invest ApS
Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund

Årsrapport for
2014

CVR-nr. 28 14 44 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2015.

Michael Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for Kartago Property Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 27. marts 2015

Direktion

Michael Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Kartago Property Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kartago Property Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, den 27. marts 2015

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Søren Anthon Pedersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kartago Property Invest ApS Mosehøjvej 17 2920 Charlottenlund
	CVR-nr.: 28 14 44 07
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Direktion	Michael Hansen
Revision	Martinsen Aarhus, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Modervirksomhed	Kartago Property A/S Mosehøjvej 17, Charlottenlund
Associerede virksomheder	K/S ILVA Malmø, Charlottenlund Kompl. ILVA Malmø ApS, Charlottenlund

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kartago Property Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kartago Property Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttotab	-15.625	-18.750
Driftsresultat	-15.625	-18.750
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	646.034	-2.345.937
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.458	122.379
Andre finansielle indtægter	70	236
1 Øvrige finansielle omkostninger	-976	-10.410
Resultat før skat	687.961	-2.252.482
2 Skat af årets resultat	-10.272	-23.350
Årets resultat	677.689	-2.275.832
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-84.387
Overføres til overført resultat	677.689	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.191.445
Disponeret i alt	677.689	-2.275.832

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>1.212.074</u>	<u>634.250</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.212.074</u>	<u>634.250</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.212.074</u>	<u>634.250</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>3.272.697</u>	<u>3.169.380</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.272.697</u>	<u>3.169.380</u>
	Likvide beholdninger	<u>30.403</u>	<u>46.613</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.303.100</u>	<u>3.215.993</u>
	Aktiver i alt	<u>4.515.174</u>	<u>3.850.243</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4 Virksomhedskapital		125.000	125.000
5 Overført resultat		<u>4.356.560</u>	<u>3.678.871</u>
Egenkapital i alt		<u>4.481.560</u>	<u>3.803.871</u>
Gældsforpligtelser			
Selskabsskat		10.272	23.350
Anden gæld		<u>23.342</u>	<u>23.022</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>33.614</u>	<u>46.372</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>33.614</u>	<u>46.372</u>
Passiver i alt		<u>4.515.174</u>	<u>3.850.243</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Nærtstående parter

Noter

	2014	2013
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	976	10.410
	976	10.410
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	10.272	23.350
	10.272	23.350
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	2.895.800	2.845.800
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris ultimo	2.895.800	2.895.800
Opskrivninger primo	-2.261.550	84.387
Korrektion af tidligere opskrivninger	143.563	0
Omregning til valutakurs	-68.210	-50.586
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	502.471	-2.295.351
Opskrivninger ultimo	-1.683.726	-2.261.550
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.212.074	634.250
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
K/S ILVA Malmø	Charlottenlund	25 %
Kompl. ILVA Malmø ApS	Charlottenlund	25 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	3.678.871	5.870.316
Årets overførte overskud eller underskud	<u>677.689</u>	<u>-2.191.445</u>
	<u>4.356.560</u>	<u>3.678.871</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kartago ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Kartago Property A/S, Mosehøjvej 17, 2920 Charlottenlund