

# **ISLANDS BRYGGE - TÅRN 3 ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/04/2013**

---

**Dorthe Frilund Jensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** ISLANDS BRYGGE - TÅRN 3 ApS  
Østmarken 3  
2860 Søborg

CVR-nr: 33368208  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor** PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup  
CVR-nr: 33771231

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2012 for Islands Brygge – Tårn 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11/04/2013

## Direktion

Rene Frank Brandt

## Bestyrelse

Torben Modvig  
Formand

Dorthe Frilund Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Islands Brygge – Tårn 3 ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Islands Brygge Tårn 3 for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Forbehold

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 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

Hellerup den, 11/04/2013

John van der Weerd  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Allan Knudsen  
Statsautoriseret revisor  
PRICEWATERHOUSECOOPERS  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse af fast ejendom samt udvikling, bebyggelse, udlejning og salg heraf samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 104.417 og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 2.449.492.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

## Kapitalberedskabet

Selskabet har modtaget erklæring fra tilknyttet virksomhed, hvoraf det fremgår, at nødvendig likviditet vil blive stillet til rådighed, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser i takt med de forfalder. Erklæringen dækker perioden frem til 31. december 2013.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlag

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, i det år, hvor levering og fakturering finder sted, og såfremt indtægter kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles eksklusiv afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med andre danske selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### Varebeholdninger

Grunde og bygninger, som ikke anses for at være til vedvarende eje eller brug samt projektudviklingssager, opføres under varebeholdninger og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. I anskaffelsesprisen indgår direkte omkostninger samt finansieringsrenter i byggeperioden.

Nettorealisationseværdien for ejendomme vurderes af selskabet på grundlag af markedets afkastningskrav, grunde og bygningernes placering, forventet afkast og vedligeholdelsesstand.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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.

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og – forpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte áconto skatter. Tillæg og godtgørelse under áconto skatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-16.865</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-16.865</b>
Andre finansielle indtægter .....	<b>1</b>	23.645
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>2</b>	-142.506
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-135.726</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>-135.726</b>
Skat af årets resultat .....	<b>3</b>	31.309
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-104.417</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		-104.417
<b>I alt</b> .....		<b>-104.417</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer .....		14.823.221
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>14.823.221</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		2.523.645
Tilgodehavende skat .....		31.006
Andre tilgodehavender .....		3.348
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.557.999</b>
Likvide beholdninger .....		441.686
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>17.822.906</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>17.822.906</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		80.000
Overført resultat .....		2.369.492
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>2.449.492</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		16.737
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		15.356.677
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.373.414</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>15.373.414</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>17.822.906</b>

# Noter

## 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2012</b> <b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet selskab	<u>23.645</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2012</b> <b>kr.</b>
Renteudgifter tilknyttede selskaber	<u>141.361</u>
Gebyrer	1.145

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2012</b> <b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	<u>-31.309</u>

## 4. Varebeholdninger i alt

	<b>2012</b> <b>kr.</b>
Omsætningsejendomme	<u>14.823.221</u>

## 5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	0	2.473.909	0	2.553.909
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-104.417	0	-104.417
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>2.369.492</b>	<b>0</b>	<b>2.449.492</b>

Selskabskapitalen består af 80 anparter á nominelt DKK1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Going concern

Selskabet har modtaget erklæring fra tilknyttet virksomhed, hvoraf det fremgår, at nødvendig likviditet vil blive stillet til rådighed, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser i takt med de forfalder. Erklæringen dækker perioden frem til 31. december 2013

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelse pr. 31. december 2012

8 Ejerforhold

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen

Islands Brygge - Syd CVR nr. 33 36 79 88Her kan du indsætte tekst og tabeller.