
C&L Nordstrasse I ApS

Årsrapport for 2013

CVR-nr. 28 86 07 49

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /7 2014

Erik Bresling
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for C&L Nordstrasse I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. juli 2014

Direktion

Erik Bresling

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i C&L Nordstrasse I ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C&L Nordstrasse I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 reviewkonklusion om, hvor vidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 9. juli 2014

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Majdahl Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

C&L Nordstrasse I ApS
c/o HB Ejendomsadministration ApS
Strandagervej 10
2900 Hellerup

CVR-nr.: 28 86 07 49
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Erik Bresling

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldbuen 1
4700 Næstved

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Vesterbrogade 9
1780 København V

Commerzbank
Tyskland

Ledelsesberetning

Årsrapporten for C&L Nordstrasse I ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder i fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et overskud på DKK 162.984, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 1.043.506.

Selskabets finansiering af selskabets ejendom er finansieret med kortfristet gæld. Ledelsen forventer af refinansiering kan opnås, og at selskabets kapitalberedskab således er tilstrækkeligt.

Oplysningerne er tilstrækkeligt oplyst i note 1 i årsrapporten.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Selskabets mellemværende med Commerzbank, Tyskland er alene afstemt til kontoudtog til den 31. maj 2013. Mellemværende der består af en bankkonto er medtaget under Likvide Midler.

Usædvanlige forhold

Vi skal gøre opmærksom på at selskabet i strid med bogføringsloven opbevarer en del af regnskabsmaterialet i udlandet uden at der er modtaget dispensation herfor fra Erhvervsstyrelsen.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Bruttofortjeneste		775.171	-3.083.279
Finansielle indtægter	2	83.861	1.558.665
Finansielle omkostninger		<u>-696.048</u>	<u>-1.348.589</u>
Resultat før skat		162.984	-2.873.203
Skat af årets resultat	3	<u>0</u>	<u>-174.100</u>
Årets resultat		<u>162.984</u>	<u>-3.047.303</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>162.984</u>	<u>-3.047.303</u>
		<u>162.984</u>	<u>-3.047.303</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme		11.000.000	11.000.000
Materielle anlægsaktiver		11.000.000	11.000.000
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	0	0
Anlægsaktiver		11.000.000	11.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		509.306	440.153
Andre tilgodehavender		73.748	40.082
Tilgodehavender		583.054	480.235
Likvide beholdninger		437.983	151.497
Omsætningsaktiver		1.021.037	631.732
Aktiver		12.021.037	11.631.732

Balance 31. december

Passiver

	Note	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		918.506	755.522
Egenkapital	5	1.043.506	880.522
Kreditinstitutter		10.276.764	10.328.241
Leverandører af varer og tjenesteydelser		272.614	39.831
Selskabsskat		364.100	364.100
Anden gæld		64.053	19.038
Kortfristede gældsforpligtelser		10.977.531	10.751.210
Gældsforpligtelser		10.977.531	10.751.210
Passiver		12.021.037	11.631.732
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Selskabets finansiering af selskabets ejendom er finansieret med kortfristet gæld. Ledelsen forventer af refinansiering kan opnås, og at selskabets kapitalberedskab således er tilstrækkeligt. På denne baggrund aflægges regnskabet med fortsat drift for øje.

	2013 DKK	2012 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	82.914	1.557.447
Andre finansielle indtægter	947	0
Vautakursgevinster	0	1.218
	83.861	1.558.665

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	364.100
Årets udskudte skat	0	-190.000
	0	174.100

4 Kapitalandele i dattervirksomheder

Kostpris 1. januar	9.015.441	9.015.441
Kostpris 31. december	9.015.441	9.015.441
Værdireguleringer 1. januar	-9.015.441	-9.015.441
Værdireguleringer 31. december	-9.015.441	-9.015.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Sundsvall REP Holding AB	Sverige	SEK 100.000	80%
Sweden REP Holding AB	Sverige	SEK 100.000	80%

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	755.522	880.522
Årets resultat	0	162.984	162.984
Egenkapital 31. december	125.000	918.506	1.043.506

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	2013 DKK	2012 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter TDKK 10.276 er der givet pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	11.000.000	11.000.000

Eventualforpligtelser

Selskabets tidligere moderselskab er gået konkurs. Der er rejst spørgsmål fra kurator vedrørende omstødelse af pengeoverførsler mellem selskaberne. Beløbet udgør ca. TDKK 1.000. Selskabets ledelse er ikke enig med boet og der er ikke indarbejdet forpligtelser i balancen.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C&L Nordstrasse I ApS for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag for nedskrivninger under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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