

# K/S Amagertorv 4-8

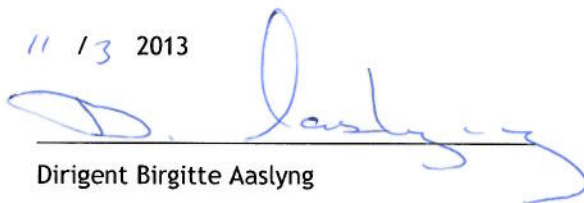
CVR-nr. 26 63 93 79

## Årsrapport 2012

11. Regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den,

11 / 3 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Aaslyng', written over a horizontal line.

Dirigent Birgitte Aaslyng

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b><i>Påtegninger</i></b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<b><i>Ledelsesberetning</i></b>	
Oplysninger om selskabet	6
Ledelsesberetning	7
<b><i>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012</i></b>	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 14

# Ledelsens påtegning

K/S Amagertorv 4-8

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for året 1. januar - 31. december 2012. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt i henhold til årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, d. 27.02. 2013

**Bestyrelsen:**

Niels Peter Nielsen  
(Formand)

Peter Scheuer Jensen

Michael Lau Therkilsen

## Til kommanditisterne i K/S Amagertorv 4-8

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Amagertorv 4-8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet 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 udførelsen 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 interne kontroller, der er relevante 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 en samlet 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

K/S Amagertorv 4-8

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

København, den 27.02. - 2013

### Grant Thornton

Statsaut. Revisionspartnerselskab

---

Claus Carlsen  
Statsautoriseret Revisor

---

Steen K. Bager  
Statsautoriseret Revisor

## Oplysninger om selskabet

K/S Amagertorv 4-8

### **Selskabet:**

K/S Amagertorv 4-8  
Hammershusgade 9  
2100 København  
CVR-nr. 26 63 93 79

### **Komplementar:**

ApS Komplementarselskabet Amagertorv 4-8

### **Bestyrelse:**

Niels Peter Nielsen  
Peter Scheuer Jensen  
Michael Lau Therkilsen

### **Revision:**

Grant Thornton  
Statsaut. Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Beskrivelse af virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets regnskabsmæssige resultat udviser et overskud på kr. 68.014, hvilket anses for tilfredsstillende. Selskabet har i 2011 solgt ejendommen.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 838.819.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og at aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## **Resultatopgørelsen**

### **Lejeindtægter**

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokatbistand og revision.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger vedrørende realkredit og pengeinstitutter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat**

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelser.

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2012

K/S Amagertorv 4-8

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Lejeindtægter		0	7.268
Driftsomkostninger	1	30.650	107
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-30.650</b>	<b>7.161</b>
Administrationsomkostninger	2	172.975	521
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>-203.625</b>	<b>6.640</b>
Finansielle indtægter	3	292.091	487
Finansielle omkostninger	4	20.452	3.579
<b>Driftsresultat</b>		<b>68.014</b>	<b>3.548</b>
Værdireguleringer	5	0	2.155
<b>Regnskabsnæssigt resultat</b>		<b>68.014</b>	<b>5.703</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til overført resultat		68.014	5.703
Årets udlodning		-30.000.000	-163.000
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-29.931.986</b>	<b>-157.297</b>

## Balance

31. december 2012

K/S Amagertorv 4-8

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>	6		
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende lejere		0	33
Andre tilgodehavender		0	466
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>0</u>	<u>499</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.009.117</u>	<u>30.537</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.009.117</u>	<u>31.036</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>1.009.117</u>	<u>31.036</u>

## Balance

K/S Amagertorv 4-8

31. december 2012

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Kontant andel af selskabskapital	7	49.865.000	49.865
Overført resultat	8	-49.026.181	-19.094
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>838.819</u>	<u>30.771</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
ApS Komplementarselskabet Amagertorv 4-8		0	119
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	9	<u>0</u>	<u>119</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
ApS Komplementarselskabet Amagertorv 4-8		137.998	0
Anden gæld		32.300	146
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>170.298</u>	<u>146</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>170.298</u>	<u>265</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>1.009.117</u>	<u>31.036</u>

## Noter

K/S Amagertorv 4-8

	2012 kr.	2011 t.kr
<b>1 Driftsomkostninger</b>		
Diverse driftsudgifter	30.650	0
Konsulent	0	107
<b>Driftsomkostninger i alt</b>	<u>30.650</u>	<u>107</u>
<b>2 Administrationsomkostninger</b>		
Konsulenthonorarer	0	146
Ejendomsadministration	60.000	235
Advokathonorar	79.600	82
Revisorhonorar	28.000	58
Øvrige administrationsomkostninger	2.238	0
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.137	0
<b>Administrationsomkostninger i alt</b>	<u>172.975</u>	<u>521</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	292.091	487
<b>I alt</b>	<u>292.091</u>	<u>487</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renter, 1. Prioritet: (Nykredit, DKK)	0	3.549
Renter, kassekredit (Nykredit, DKK)	0	3
Renter, komplementar	19.034	18
Bankomkostninger/gebyrer	1.418	9
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u>20.452</u>	<u>3.579</u>
<b>5 Værdiregulering</b>		
Værdiregulering gæld i ejendom	0	-2.174
Swap, dagsværdireguleringer i året	0	4.329
<b>Værdiregulering i alt</b>	<u>0</u>	<u>2.155</u>

## Noter

K/S Amagertorv 4-8

	2012 kr.	2011 t.kr
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Investeringsejendom</b>		
Kostpris pr. 1. januar 2012	0	445.100
Afgang i årets løb	0	-445.100
Kostpris pr. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar 2012	0	156.100
Årets værdiregulering	0	-156.100
Værdiregulering i alt. 31. december 2012	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2012</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 Kontant andel af stamkapital</b>		
Den kontante andel af stamkapitalen specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 498.650	49.865.000	49.865
<b>Kontant andel af stamkapital i alt</b>	<u>49.865.000</u>	<u>49.865</u>
Den hertil svarende stamkapital specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 5.000	<u>500.000</u>	<u>250.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>8.388</u>	<u>308</u>
<b>8 Overført resultat</b>		
Saldo 1. januar	-19.094.194	138.203
Årets overførte overskud eller tab	68.014	5.703
Udlodning i året	-30.000.000	-163.000
<b>Saldo 31. december</b>	<u>-49.026.181</u>	<u>-19.094</u>
<b>9 Langfristet gæld</b>		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	119
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>0</u>	<u>119</u>