

K/S Amagertorv 4-8

CVR-nr. 26 63 93 79

Årsrapport 2013

12. Regnskabsår

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling afholdt den,

/ 2014


Dirigent Birgitte Aaslyng

Indholdsfortegnelse

	Side
<i>Påtegninger</i>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<i>Ledelsesberetning</i>	
Oplysninger om selskabet	6
Ledelsesberetning	7
<i>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</i>	
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 2013. 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 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, d. 19.02.2014

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 2013. 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

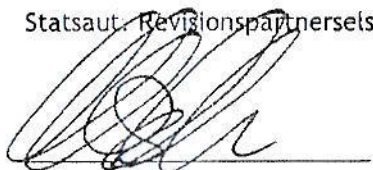
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 19.02.2014

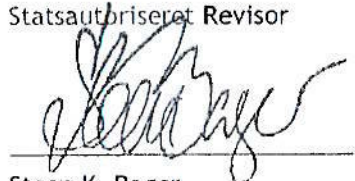
Grant Thornton

Statsaut. Revisionspartnerselskab



Claus Carlsen

Statsautoriseret Revisor



Steen K. Bager

Statsautoriseret Revisor

Oplysninger om selskabet

K/S Amagertov 4-8

Selskabet:

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

Komplementar:

ApS Komplementarselskabet Amagertov 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 underskud på kr. -95.676, hvilket anses for utilfredsstillende. Selskabet har i 2011 solgt ejendommen.

Selskabets egenkapital udgør herefter kr. 743.144.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2013.

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

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.

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

K/S Amagertorv 4-8

1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Driftsomkostninger	1	0	31
Bruttoresultat		<u>0</u>	<u>-31</u>
Administrationsomkostninger	2	88.450	173
Resultat før finansiering		<u>-88.450</u>	<u>-204</u>
Finansielle indtægter	3	0	292
Finansielle omkostninger	4	7.226	20
Driftsresultat		<u>-95.676</u>	<u>68</u>
Regnskabsnæssigt resultat		<u><u>-95.676</u></u>	<u><u>68</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført til overført resultat		-95.676	68
Årets udlodning		0	-30.000
Disponeret i alt		<u><u>-95.676</u></u>	<u><u>-29.932</u></u>

Balance
31. december 2013

K/S Amagertorv 4-8

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Aktiver			
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende moms		9.426	0
Tilgodehavender i alt		<u>9.426</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>891.342</u>	<u>1.009</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>900.768</u>	<u>1.009</u>
Aktiver i alt		<u>900.768</u>	<u>1.009</u>

Balance
31. december 2013

K/S Amagertorv 4-8

	Note	2013 kr.	2012 t.kr
Passiver			
Egenkapital			
Kontant andel af selskabskapital	5	49.865.000	49.865
Overført resultat	6	-49.121.856	-49.026
Egenkapital i alt		<u>743.144</u>	<u>839</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
ApS Komplementarselskabet Amagertorv 4-8		0	138
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	<u>0</u>	<u>138</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
ApS Komplementarselskabet Amagertorv 4-8		140.624	0
Skyldige omkostninger		17.000	32
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>157.624</u>	<u>32</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>157.624</u>	<u>170</u>
Passiver i alt		<u>900.768</u>	<u>1.009</u>
Eventualposter mv.	8		

Noter

K/S Amagertorv 4-8

	2013 kr.	2012 t.kr
1 Driftsomkostninger		
Diverse driftsudgifter	0	31
Driftsomkostninger i alt	<u>0</u>	<u>31</u>
2 Administrationsomkostninger		
Konsulenthonorarer	7.750	0
Ejendomadministration	60.000	60
Advokathonorar	5.700	80
Revisorhonorar	11.000	28
Øvrige administrationsomkostninger	0	2
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.000	3
Administrationsomkostninger i alt	<u>88.450</u>	<u>173</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	292
I alt	<u>0</u>	<u>292</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, komplementar	5.466	19
Bankomkostninger/gebyrer	1.760	1
Finansielle omkostninger i alt	<u>7.226</u>	<u>20</u>

Noter

K/S Amagertorv 4-8

	2013 kr.	2012 t.kr
5 Kontant andel af stamkapital		
Den kontante andel af stamkapitalen specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 498.650	49.865.000	49.865
Kontant andel af stamkapital i alt	<u>49.865.000</u>	<u>49.865</u>
Den hertil svarende stamkapital specificeres således:		
100 kommanditanparter á kr. 2.500.000	<u>250.000.000</u>	<u>250.000</u>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	<u>7.431</u>	<u>8</u>
6 Overført resultat		
Saldo 1. januar	-49.026.180	-19.094
Årets overførte overskud eller tab	-95.676	68
Udlodning i året	0	-30.000
Saldo 31. december	<u>-49.121.856</u>	<u>-49.026</u>
7 Langfristet gæld		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	138
Langfristet gæld i alt	<u>0</u>	<u>138</u>
8 Eventualforpligtelser		
I forbindelse med selskabets salg af ejendommen i 2011 hæfter selskabet overfor køberen på eventuelle krav omkring lejeforhold mv.. Et krav kan alene gøres gældende mod selskabet såfremt det overstiger kr. 5 mio.		