

**Charles Lindberghs Vej 8 ApS
Dronningens Tværgade 30
1302 København K**

Årsrapport

1. januar 2014 til 31. december 2014

CVR-nr. 30072979

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/6 2015


Svend Falk-Rønne
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance, aktiver	12
Balance, passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
Andre noteoplysninger	16

Selskab	Charles Lindberghs Vej 8 ApS Dronningens Tværgade 30 1302 København K
	CVR-nr.: 30072979
	Telefon: +45 33231010
Direktion	Svend Falk-Rønne
Revisor	TimeVision Frederiksberg Godkendt Revisionsaktieselskab

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet har i årets løb ændret sig fra at være komplementar i K/S Lindberghs Vej 8 til nu hovedsageligt at omhandle ejerskab og udlejning af ejendomme.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter

I regnskabsåret 2013 overtog Charles Lindberghs Vej ApS ejerskabet til ejendommen Charles Lindberghsvej 8. Ejendommen er udlejet til Color Print A/S, som er en del af Stibo-koncernen. Selskabet overtog samtidigt den i ejendommen værende gæld til Danske Bank, men ikke gælden til Nykredit Bank A/S, der imidlertid forsat har pant i ejendommen. Selskabet vil søge at finde en løsning med Nykredit Bank på dette spørgsmål.

Lejer har ikke, senest den 30. december 2014, udnyttet muligheden for at opsige en del af lejemålet pr. 30. juni 2015.

Selskabets hovedanpartshaver er i begyndelsen af 2015 erklæret konkurs.

Selskabet har en negativ egenkapital og er afhængig af Danske Banks fortsættelse af engagementet.

Forventet udvikling

Selskabet har udvist en positiv udvikling i 2014, som forventes at fortsætte. Endvidere har selskabet opnået tilsagn fra Danske Bank om fortsættelse af deres engagement mindst 1 år frem.

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2014 til 31. december 2014 for Charles Lindberghs Vej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 5. marts 2015

Direktionen:


Svend Falk-Rønne

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Charles Lindberghs Vej 8 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Charles Lindberghs Vej 8 ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, omfattende 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 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, 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.

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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på andre noteoplysninger i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et overskud på TDKK 5.320 i regnskabsåret, der sluttede 31/12 2014, men at selskabets forpligtelser pr. denne dato stadig overstiger selskabets aktiver med TDKK 4.870. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Erklæring 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.

Frederiksberg, den 5. marts 2015

TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab



Henning Jensen
Registreret Revisor

Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Regnskabsklasse

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

Indregning og måling

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den foregående regnskabsperiode.

Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning, som består af huslejeindtægter, med fradrag af omkostninger til ejendomsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsfremmende omkostninger samt administrationsomkostninger, herunder tab på debitorer mv.

Nedskrivning omsætningsaktiver

Nedskrivninger af anlægsaktiver består af regnskabsårets nedskrivninger opgjort ud fra en individuel vurdering af det finansielle tilgodehavende.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til kostpris på anskaffelsestidspunktet og måles herefter til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommenes dagsværdi.

Diskonteringsfaktoren er fastsat som 7,97%

Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Lejerens refusion af omkostninger til el, vand, varme og rengøring indgår i lejeindtægten.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes driftsresultat.

Finansielle anlægsaktiver

De finansielle anlægsaktiver består af langfristede tilgodehavender fra tilknyttet virksomhed. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. For langfristede tilgodehavender fra tilknyttet virksomhed svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Nedskrivning på finansielle anlægsaktiver

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor det vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender på balancedagen måles til amortiseret kostpris. For kortfristede tilgodehavender svarer dette normalt til den pålydende værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealizationsværdi.

Modtagne forudbetalinger

Modtagne forudbetalinger omfatter forudbetaling af deposita/leje fra lejer.

Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Bruttofortjeneste	7.948.763	5.301
<hr/>		
Resultat før finansielle poster	7.948.763	5.301
<hr/>		
Nedskrivning af finansielle anlægs- og omsætningsaktiver	0	-13.730
Andre finansielle omkostninger	-1.002.704	-739
<hr/>		
Resultat før skat	6.946.059	-9.168
<hr/>		
Skat af årets resultat	-1.626.291	-1.014
<hr/>		
Årets resultat	5.319.768	-10.182
<hr/>		

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	5.319.768	-10.182
<hr/>		
Forslag til resultatdisponering i alt	5.319.768	-10.182
<hr/>		

Balance

TIMEVISION

REVISION OG SKAT

	2014 DKK	2013 TDKK
Aktiver pr. 31. december 2014		
Grunde og bygninger	99.306.290	99.306
Materielle anlægsaktiver i alt	99.306.290	99.306
Andre tilgodehavender	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	0
Anlægsaktiver i alt	99.306.290	99.306
Andre tilgodehavender	40.253	85
Tilgodehavender i alt	40.253	85
Likvide beholdninger	561.710	101
Omsætningsaktiver i alt	601.963	186
Aktiver i alt	99.908.253	99.492

Balance

TIMEVISIONREVISION OG SKAT
2014
DKK
2013
TDKK

Passiver pr. 31. december 2014

1	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-4.994.732	-10.315
	Egenkapital i alt	-4.869.732	-10.190
	Hensættelser til udskudt skat	1.668.292	1.014
	Hensatte forpligtelser i alt	1.668.292	1.014
	Kreditinstitutter	81.905.549	88.588
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.036.512	11.948
2	Langfristede gældsforpligtelser i alt	93.942.061	100.536
	Andel af langfristet gæld der forfalder inden for 1 år	7.600.000	7.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.499	49
	Selskabsskat	1.016.495	0
	Anden gæld	498.664	480
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.974	3
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.167.632	8.132
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	104.777.985	109.682
	Passiver i alt	99.908.253	99.492

Egenkapitalændringer

Egenkapital primo	-10.189.500	-8
Overført resultat	5.319.768	-10.182
Egenkapital i alt	-4.869.732	-10.190

Specifikation af egenkapitalen

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125
Overført resultat, primo	-10.314.500	-133
Overført via resultatdisponering	5.319.768	-10.182
Overført resultat i alt	-4.994.732	-10.315
Egenkapital i alt	-4.869.732	-10.190

1 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	125.000	125
Virksomhedskapital i alt	125.000	125

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede del af gældsforpligtelser TDKK 101.542 forfalder TDKK 52.656 efter 5 år.

Usikkerhed om fortsat drift

Der foreligger forsat en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften på trods af at selskabet har et nettooverskud som for perioden 1/1 2014 - 31/12 2014 udgør TDKK 5.320. Selskabets forpligtelser overstiger de samlede aktiver med TDKK 4.870 den 31. december 2014.

Selskabet har modtaget tilsagn fra Danske Bank om fortsættelse af bankens engagement mindst 1 år.

Eventualforpligtelser

Komplementarselskabet hæfter med hele sin formue for gælden i K/S Lindberghs Vej 8

Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er afgivet sikkerhed i selskabets ejendom i form af ejerpantebreve for nom. TDKK 98.560 til Danske Bank og Nykredit. Ejendommen er pr. 31/12 2014 indregnet til TDKK 99.306.