

K/S MOTALA

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2013

Lars Georg Brandt

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

K/S MOTALA

Tuborg Havnevej 19

2900 Hellerup

Telefonnummer: 45477500

e-mailadresse: info@victoriaproperties.dk

CVR-nr: 28840942

Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Bryggervej 28

8240 Risskov

CVR-nr: 16170445

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012 for K/S Motala.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24/05/2013

Bestyrelse

Niels Valdemar Thorup

John Niclas Siemerling Adelsparre

Lars Georg Brandt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S MOTALA

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S MOTALA for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der 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 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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.

Risskov, 24/05/2013

Søren Anthon Pedersen
Statsautoriseret revisor
REVISION AARHUS GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et underskud på kr. 42.527.

Udviklingen i selskabets 8. regnskabsår betragtes af ledelsen som forventet.

Selskabets ledelse forventer ingen indtjening for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Selskabet har ophørt aktiviteten og forventes opløst i 2013.

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet er omfattet af lovens regler for klasse B. Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

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

VALUTAOMREGNING

Funktionel valuta og præsentationsvaluta

Posterne i årsrapporten, måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne operer (funktionel valuta). Den funktionelle valuta er således SEK. Årsrapporten præsenteres i DKK (præsentationsvaluta) ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

Resultatopgørelsen omregnes fra funktionelle valuta til præsentationsvalutaen til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs 87,14. Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte i egenkapitalen.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til den funktionelle valuta til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, som opstår ved afregning af sådanne transaktioner samt ved omregning af monetære aktiver og forpligtelser i udenlandsk valuta til balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Overskud af investeringsejendom

Overskud af investeringsejendom omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, el, vand, ejendomsservice samt fællesudgifter. Omkostningsrefusioner fra lejerne vedrørende omkostninger til el, vand, varme og fællesudgifter, modregnes i driftsomkostningerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter årets omkostninger til lønninger og gager, pensioner samt øvrige personaleomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og salg.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

Balance

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Tilgodehavender reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser der knytter sig til investeringsejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er det beløb, hvormed en forpligtelse kan udlignes ved transaktioner mellem uafhængige parter. Dagsværdien fastsættes til det beløb, selskabet skal betale for at frigøre sig af forpligtelsen på balancedagen.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		0	253.082
Eksterne omkostninger		-26.941	-186.807
Bruttoresultat		-26.941	66.275
Personaleomkostninger	1	-2.088	-20.406
Resultat af ordinær primær drift		-29.029	45.869
Andre finansielle indtægter	2	4.754	501
Øvrige finansielle omkostninger	3	-18.252	-20.657
Årets resultat		-42.527	25.713
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-42.527	25.713
I alt		-42.527	25.713

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	163.298
Andre tilgodehavender		19.954	143.260
Tilgodehavender i alt		19.954	306.558
Likvide beholdninger		103.453	395.341
Omsætningsaktiver i alt		123.407	701.899
AKTIVER I ALT		123.407	701.899

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	4	5.096.986	5.492.600
Andre reserver		-183.130	-184.502
Overført resultat		-4.929.420	-4.886.893
Egenkapital i alt	5	-15.564	421.205
Gæld til tilknyttede virksomheder		125.960	126.623
Langfristede gældsforpligtelser i alt		125.960	126.623
Anden gæld		13.011	154.071
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.011	154.071
Gældsforpligtelser i alt		138.971	280.694
PASSIVER I ALT		123.407	701.899

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Tantieme, direktion	0	4.177
Bestyrelsesansvarsforsikring m.v.	2.088	16.229
	<u>2.088</u>	<u>20.406</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2012 kr.	2011 kr.
Renteindtægter, pengeinstitutter	1.012	501
Renteindtægter, debitorer	3.742	0
	<u>4.754</u>	<u>501</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 kr.	2011 kr.
Renteomkostninger Kompl. Motala ApS	3.895	5.625
Øvrige renteomkostninger	0	6.748
Gebyrer u/moms	7.209	7.338
Valutakursændringer	7.148	946
	<u>18.252</u>	<u>20.657</u>

4. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Stamkapitalen udgør kr. 30.000.000 fordelt på 1.000 andele af kr. 30.000.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Andre reserver	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	5.492.600	-184.502	-4.886.893	421.205
Indskud og udlodninger	-395.614	0	0	-395.614
Valutakursregulering	0	1.372	0	1.372
Årets resultat	0	0	-42.527	-42.527
Egenkapital ultimo	5.096.986	-183.130	-4.929.420	-15.564

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Kommanditselskabet har ingen eventualposter m.v.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kommanditselskabet har ingen sikkerhedsstillelser.