

Knabrostræde 24 ApS

CVR-nr. 24 20 35 22

Årsrapport 2013

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2014

Allan Søby Feldt
Dirigent

Kalvebod Brygge 45, 2., 1560 København V
Tlf.: (+45) 3338 9800, Fax: (+45) 3338 9801
e-mail: copenhagen@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

Afdelinger i:
Aalborg, Holstebro, Kolding,
København, Odense, Skærbæk,
Vordingborg og Aarhus

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Knabrostræde 24 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 30. maj 2014

Direktion

Allan Søby Feldt

Den uafhængige revisors erklæringer***Til kapitalejeren i Knabrostræde 24 ApS*****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Knabrostræde 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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 30. maj 2014

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Jan Truedsson
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet Knabrostræde 24 ApS
Brogrene 10
2635 Ishøj
CVR-nr.: 24 20 35 22
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 20. september 1999
Hjemsted: Ishøj

Direktion Allan Søby Feldt

Revision RSM plus P/S
Statsautoriserede revisorer
Kalvebod Brygge 45, 2.
1560 København V

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og udlejning af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 2.398.241, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 2.290.793.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Knabrostræde 24 ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsomkostninger omfatter tab på salg af udlejningsejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direkte ejendomsomkostninger, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Andre anlæg - installationer	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25,0%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RSM plus

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttotab		-274.553	-12.493
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-156.464
Andre driftsomkostninger		<u>-2.046.988</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-2.321.541	-168.957
Finansielle indtægter	1	35.689	12
Finansielle omkostninger	2	<u>-115.368</u>	<u>-290.504</u>
Resultat før skat		-2.401.220	-459.449
Skat af årets resultat	3	<u>2.979</u>	<u>-612.885</u>
Årets resultat		<u>-2.398.241</u>	<u>-1.072.334</u>
Overført overskud		<u>-2.398.241</u>	<u>-1.072.334</u>
		<u>-2.398.241</u>	<u>-1.072.334</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		0	12.276.587
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
		<u>0</u>	<u>12.276.587</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>12.276.587</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.073.699	0
Andre tilgodehavender		171.927	0
Selskabsskat		2.979	115
		<u>2.248.605</u>	<u>115</u>
Likvide beholdninger		<u>220.462</u>	<u>46.772</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.469.067</u>	<u>46.887</u>
AKTIVER I ALT		<u>2.469.067</u>	<u>12.323.474</u>

RSM plus

Balance pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL	5		
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>2.090.793</u>	<u>4.489.034</u>
Egenkapital i alt		<u>2.290.793</u>	<u>4.689.034</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>4.167.418</u>
		<u>0</u>	<u>4.167.418</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	56.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.159	26.990
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.325.555
Anden gæld		<u>140.115</u>	<u>57.982</u>
		<u>178.274</u>	<u>3.467.022</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>178.274</u>	<u>7.634.440</u>
PASSIVER I ALT		<u>2.469.067</u>	<u>12.323.474</u>
Eventualposter m.v.	6		

Noter til årsregnskabet

	2013	2012
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	35.689	12
	<u>35.689</u>	<u>12</u>
	35.689	12
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.546	123.964
Andre finansielle omkostninger	90.822	93.102
Kursreguleringer omkostninger	0	73.438
	<u>115.368</u>	<u>290.504</u>
	115.368	290.504
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-2.979	-115
Årets udskudte skat	0	613.000
	<u>-2.979</u>	<u>612.885</u>
	-2.979	612.885
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2013	13.956.068	641.949
Afgang i årets løb	-13.956.068	0
	<u>0</u>	<u>641.949</u>
Kostpris 31. december 2013	0	641.949
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013	1.679.481	641.949
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-1.679.481	0
	<u>0</u>	<u>641.949</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2013	0	641.949
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	0

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	200.000	4.489.034	4.689.034
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-2.398.241</u>	<u>-2.398.241</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>200.000</u>	<u>2.090.793</u>	<u>2.290.793</u>

6 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.