

K 198 ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/06/2013

Mochael Sachmann

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K 198 ApS	
	Bernstorffsvej 131	
	2900 Hellerup	
	CVR-nr:	30727339
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
Bankforbindelse	FS Bank	
Revisor	LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB	
	Farum Hovedgade 44	
	3520 Farum	
	CVR-nr:	28970641

Ledelsespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2012 for K198 ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. 116.537 og en egenkapital på kr. -239.928, godkendes og indstilles hermed til generalforsamlingens vedtagelse, idet jeg anser årsregnskabet for at give et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den økonomiske stilling samt årets resultat.

Ledelsen er opmærksom på at selskabskapitalen er tabt grundet afskrivning på ejendommen.

Gentofte, den 09/06/2013

Direktion

Michael Strilau Sachmann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Da selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision ønsker ledelsen at dette vedtages på generalforsamlingen.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i K 198 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K 198 ApS 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 handlinger 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

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har mistet hele sin egenkapital.

Årsrapporten er aflagt som going concern, idet selskabets basis indtjening kan dække basis udgifter. Uventede tab, tvangssalg og opsigelse af kreditter kan ændre situationen.

Farum, 10/06/2013

Ole Lund Pedersen

Registreret revisor

LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Hovedaktiviteter

Selskabets er et udlejningsselskab samt finansieringsselskab.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ingen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat:

Omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendomsudgifter.

Eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret (fuld periodisering). Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, vedrørende værdipapirer og lån.

Skat af årets resultat:

Årets skat, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Ejendommen værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

- Ejendommen 2 % p.a. af anskaffelsessummen

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstid, som er 50 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender værdiansættes efter individuel vurdering til de værdier, som de skønnes at indbringe, herunder nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Værdipapirer:

Værdipapirer (børsnoterede) er optaget til børskurs på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter medtaget under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår, periodiserede renter.

Selskabsskat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat medtages i balancen med fradrag af årets betalte a conto skatter.

Udskudt skat indregnes af midlertidige positive forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat beregnes på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der for regnskabsåret er gældende. For indeværende år er skattesatsen 25 %.

Gældsforpligtelser:

Gæld medtages til den værdi, som forpligtelsen kan indfries til, hvilket normalt svarer til nominel værdi. Langfristet gæld er optaget til kursværdi.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs, hvorved valutakursdifferencer frem til betalingsdagen medtages i resultatopgørelsen.

Udbytte til aktionærer:

Udbytte, der forventes udbetalt for året, optages som hidtil som kortfristet gæld i henhold til overskudsdisponeringen.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		268.737	317.230
Eksterne omkostninger		-60.314	-70.929
Bruttoresultat		208.423	246.301
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.842	-70.842
Resultat af ordinær primær drift		137.581	175.459
Andre finansielle indtægter		231.670	248.044
Øvrige finansielle omkostninger		-201.023	-692.492
Ordinært resultat før skat		168.228	-205.989
Ekstraordinært resultat før skat		168.228	-205.989
Andre skatter		-51.691	12.961
Årets resultat		116.537	-193.028
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		116.537	-193.028
I alt		116.537	-193.028

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger		3.187.890	3.258.732
Materielle anlægsaktiver i alt		3.187.890	3.258.732
Anlægsaktiver i alt		3.187.890	3.258.732
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		899.187	618.390
Udsudte skatteaktiver		57.416	109.107
Periodeafgrænsningsposter		4.648	70.071
Tilgodehavender i alt		961.251	797.568
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.668.231
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	1.668.231
Likvide beholdninger		27.881	221.515
Omsætningsaktiver i alt		989.132	2.687.314
AKTIVER I ALT		4.177.022	5.946.046

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	125.000
Overført resultat		-364.928	-481.465
Egenkapital i alt	1	-239.928	-356.465
Gæld til realkreditinstitutter		3.827.185	3.813.745
Gæld til banker		502.114	2.416.115
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.329.299	6.229.860
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.000	0
Anden gæld		72.651	72.651
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		87.651	72.651
Gældsforpligtelser i alt		4.416.950	6.302.511
PASSIVER I ALT		4.177.022	5.946.046

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-481.465	-356.465
Udloddet ordinært udbytte		0	0
Årets resultat		116.537	116.537
Egenkapital ultimo	125.000	-364.928	-239.928

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Moderselskab Toscana Invest ApS, CVR nr. 10139252, Gentofte.

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Indlån og udlån med moder- og søsterselskaber, men ingen samhandel.

Koncernforhold

Koncernregnskab udarbejdes ikke.