

K 198 ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2014

Michael Sachmann

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K 198 ApS	
	Bernstorffsvej 131	
	2900 Hellerup	
	CVR-nr:	30727339
	Regnskabsår:	01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	FS Bank	
Revisor	LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB	
	Farum Hovedgade 44	
	3520 Farum	
	CVR-nr:	28970641
	P-enhed:	1011628024

Ledelsespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2013 for K198 ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. 278.526 og en egenkapital på kr. 38.598, 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 delvis tabt grundet afskrivning på ejendommen. Egenkapitalen forventes intakt ved udgangen af 2014.

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

Gentofte, den 04/06/2014

Direktion

Michael Strilau Sachmann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K198 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2013 for K198 ApS, ud fra oplysninger, vi har modtaget fra Dem.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af årsregnskabet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i Revisorloven og FSR - danske revisors etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af opgørelsen, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Farum, 05/06/2014

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 aktiverne forventede brugstider:

- Ejendommen 2 % p.a. af anskaffelsessummen

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktiverne 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.

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. Der er sambeskatning med moderselskabet og skatter afsættes i selskabet til udligning på afregningstidspunktet.

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 nominal 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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning		250.872	268.737
Eksterne omkostninger		-80.648	-60.314
Bruttoresultat		170.224	208.423
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.842	-70.842
Resultat af ordinær primær drift		99.382	137.581
Andre finansielle indtægter		388.514	231.670
Øvrige finansielle omkostninger		-103.683	-201.023
Ordinært resultat før skat		384.213	168.228
Ekstraordinært resultat før skat		384.213	168.228
Skat af årets resultat		-48.271	0
Andre skatter		-57.416	-51.691
Årets resultat		278.526	116.537
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		278.526	116.537
I alt		278.526	116.537

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		3.117.048	3.187.890
Materielle anlægsaktiver i alt		3.117.048	3.187.890
Anlægsaktiver i alt		3.117.048	3.187.890
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		965.284	899.187
Udsudte skatteaktiver		0	57.416
Periodeafgrænsningsposter		4.817	4.648
Tilgodehavender i alt		970.101	961.251
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Likvide beholdninger		10.517	27.881
Omsætningsaktiver i alt		980.618	989.132
AKTIVER I ALT		4.097.666	4.177.022

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-86.402	-364.928
Egenkapital i alt	1	38.598	-239.928
Gæld til realkreditinstitutter		3.439.765	3.827.185
Gæld til banker		502.693	502.114
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.942.458	4.329.299
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		15.000	15.000
Skyldig selskabsskat		48.271	0
Anden gæld		14.000	14.000
Deposita		39.339	58.651
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		116.610	87.651
Gældsforpligtelser i alt		4.059.068	4.416.950
PASSIVER I ALT		4.097.666	4.177.022

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-364.928	-239.928
Udloddet ordinært udbytte		0	0
Årets resultat		278.526	278.526
Egenkapital ultimo	125.000	--86.402	38.598

2. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold/Koncernforhold

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

Moderselskab Toscana Invest ApS, Bernstorffsvej 131, 2900 Hellerup, CVR nr. 10 13 92 52

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregninger med andre koncernselskaber.