

# K 198 ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2015

---

**Sten Sørensen**

---

**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

|                        |                                          |                         |
|------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Virksomheden</b>    | K 198 ApS                                |                         |
|                        | Østergade 16                             |                         |
|                        | 7323 Give                                |                         |
|                        | CVR-nr:                                  | 30727339                |
|                        | Regnskabsår:                             | 01/01/2014 - 31/12/2014 |
| <b>Bankforbindelse</b> | FS Bank                                  |                         |
| <b>Revisor</b>         | LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB |                         |
|                        | Farum Hovedgade 44                       |                         |
|                        | 3520 Farum                               |                         |
|                        | DK Danmark                               |                         |
|                        | CVR-nr:                                  | 28970641                |
|                        | P-enhed:                                 | 1011628024              |

# Ledespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2014 for K198 ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. -352.308 og en egenkapital på kr. -313.710, 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.

Årsrapporten er aflagt som going concern.

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

Give, den 23/02/2015

**Direktion**

Sten Sørensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K198 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2014 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, 25/02/2015

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.

### 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 24,5 %.

**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 2014 - 31. dec 2014

|                                                                         | Note | 2014<br>kr.     | 2013<br>kr.    |
|-------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....                                                    |      | 324.070         | 250.872        |
| Eksterne omkostninger .....                                             |      | -123.697        | -80.648        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                                             |      | <b>200.373</b>  | <b>170.224</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -70.842         | -70.842        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>129.531</b>  | <b>99.382</b>  |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 0               | 388.514        |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -481.839        | -103.683       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>-352.308</b> | <b>384.213</b> |
| <b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>                           |      | <b>-352.308</b> | <b>384.213</b> |
| Skat af årets resultat .....                                            |      | 0               | -48.271        |
| Andre skatter .....                                                     |      | 0               | -57.416        |
| <b>Årets resultat .....</b>                                             |      | <b>-352.308</b> | <b>278.526</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                 |                |
| Overført resultat .....                                                 |      | -352.308        | 278.526        |
| <b>I alt .....</b>                                                      |      | <b>-352.308</b> | <b>278.526</b> |

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

|                                                    | Note | 2014<br>kr.      | 2013<br>kr.      |
|----------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                          |      | 3.046.206        | 3.117.048        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>3.046.206</b> | <b>3.117.048</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                   |      | <b>3.046.206</b> | <b>3.117.048</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder ..... |      | 906.039          | 924.309          |
| Andre tilgodehavender .....                        |      | 106.775          | 40.975           |
| Periodeafgrænsningsposter .....                    |      | 5.121            | 4.817            |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                 |      | <b>1.017.935</b> | <b>970.101</b>   |
| Likvide beholdninger .....                         |      | 36.709           | 10.517           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>               |      | <b>1.054.644</b> | <b>980.618</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                         |      | <b>4.100.850</b> | <b>4.097.666</b> |

# Balance 31. december 2014

## Passiver

|                                                    | Note     | 2014<br>kr.      | 2013<br>kr.      |
|----------------------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....                       |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat .....                            |          | -438.710         | -86.402          |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>                     | <b>1</b> | <b>-313.710</b>  | <b>38.598</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter .....               |          | 3.818.567        | 3.439.765        |
| Gæld til banker .....                              |          | 502.693          | 502.693          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>4.321.260</b> | <b>3.942.458</b> |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder .....          |          | 34.542           | 0                |
| Skyldig selskabsskat .....                         |          | 0                | 48.271           |
| Anden gæld .....                                   |          | 24.216           | 29.000           |
| Deposita .....                                     |          | 34.542           | 39.339           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b> |          | <b>93.300</b>    | <b>116.610</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>              |          | <b>4.414.560</b> | <b>4.059.068</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>                        |          | <b>4.100.850</b> | <b>4.097.666</b> |

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

|                           | <b>Virksomheds-kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Ialt</b>     |
|---------------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------|
|                           | <b>kr.</b>                 | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>      |
| Saldo primo               | 125.000                    | -86.402                      | 38.598          |
| Udloddet ordinært udbytte |                            | 0                            | 0               |
| Årets resultat            |                            | -352.308                     | -352.308        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>125.000</b>             | <b>--438.710</b>             | <b>-313.710</b> |

## 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.