BAGSVÆRDHUS ApS

Årsrapport
1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2014

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

Virksomheden	BAGSVÆRDHUS ApS Bernstorffsvej 131 2900 Hellerup	
	CVR-nr:	33748892
	Regnskabsår:	01/01/2013 - 31/12/2013
Bankforbindelse	Spar Nord Bank	
Revisor	LUNI REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Farum Hovedgade 44 3520 Farum	
	CVR-nr:	28970641
	P-enhed:	1011628024

Ledelsespåtegning

Efterstående årsrapport for året 2013 for Bagsværdhus ApS, der er aflagt efter Årsregnskabsloven, og som udviser et resultat på kr. 120.245 og en egenkapital på kr. -6.758.056, 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, men der er umiddelbart likviditet til det kommende års drift.

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

Gentofte, den 04/06/2014

Direktion

Sten Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Bagsværdhus ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet - se foranstående indholdsfortegnelse - pr. 31. december 2013 for Bagsværdhus 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 revisorers 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 formål er at foretage investeringer i fast ejendom, værdipapirer mv. og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

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

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Nettoomsætning		849.369	842.773
Eksterne omkostninger		-250.726	-262.179
Bruttoresultat		**598.643**	**580.594**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-111.500	-111.500
Resultat af ordinær primær drift		**487.143**	**469.094**
Øvrige finansielle omkostninger		-326.540	-402.534
Ordinært resultat før skat		**160.603**	**66.560**
Ekstraordinære omkostninger		0	-7.230.372
Ekstraordinært resultat før skat		**160.603**	**-7.163.812**
Skat af årets resultat		-33.887	38.475
Andre skatter		-6.471	-6.472
Årets resultat		**120.245**	**-7.131.809**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		120.245	-7.131.809
I alt		**120.245**	**-7.131.809**

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.296.250	5.407.750
Materielle anlægsaktiver i alt		**5.296.250**	**5.407.750**
Anlægsaktiver i alt		**5.296.250**	**5.407.750**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.000
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		626.860	40.000
Periodeafgrænsningsposter		14.833	23.598
Tilgodehavender i alt		**641.693**	**70.598**
Likvide beholdninger		7.413	3.255
Omsætningsaktiver i alt		**649.106**	**73.853**
AKTIVER I ALT		**5.945.356**	**5.481.603**

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		-6.838.056	-6.958.301
Egenkapital i alt	**1**	**-6.758.056**	**-6.878.301**
Hensættelse til udskudt skat		33.352	26.881
Hensatte forpligtelser i alt		**33.352**	**26.881**
Gæld til realkreditinstitutter		8.959.232	8.971.104
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		3.000.000	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**11.959.232**	**11.971.104**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		59.600	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		153.088	33.088
Skyldig selskabsskat		33.887	0
Anden gæld		317.500	196.279
Periodeafgrænsningsposter		6.333	6.333
Deposita		140.420	126.219
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**710.828**	**361.919**
Gældsforpligtelser i alt		**12.670.060**	**12.333.023**
PASSIVER I ALT		**5.945.356**	**5.481.603**

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	80.000	-6.958.301	-6.878.301
Udloddet ordinært udbytte		0	0
Årets resultat		120.245	120.245
Egenkapital ultimo	**80.000**	**-6.838.056**	**-6.758.056**

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Al gæld til Nykredit med pant i selskabets ejendom er endnu ikke registreret på selskabet.

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold/Koncernforhold

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

Moderselskab Toscany 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 kocernselskaber.