

K/S RYV
CVR-nr. 30926196
Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling den 09.12.2014

Dirigent

Navn: Hans-Henrik Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	9
Balance pr. 30.06.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S RYV

c/o Nordkranen A/S Ejendomsudviklingsselskab, Arne Jacobsens Allé 7
2300 København S

CVR-nr.: 30926196

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

Bestyrelse

Dan Ingemann Petersen

Jens Damgaard Pedersen

Anders Lind Knudsen

Direktion

Erik Bjørn Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for K/S RYV.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 09.12.2014

Direktion

Erik Bjørn Nielsen

Bestyrelse

Dan Ingemann Petersen

Jens Damgaard Pedersen

Anders Lind Knudsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i K/S RYV

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S RYV for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvoraf det fremgår, at selskabet har indgået aftale med selskabets bankforbindelse om, at den resterende bankgæld efter betaling af øvrige kreditorer eftergives. Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende regnskabsår bliver solvent likvideret, hvorfor regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 09.12.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Andersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 0 t.kr. Pr. 30.06.2014 udgør aktivsummen 1.204 t.kr., og egenkapitalen udgør 0 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret solgt alle ejendomme. Selskabet har indgået aftale med selskabets bankforbindelse om, at den resterende bankgæld efter betaling af øvrige kreditorer eftergives. Det er ledelsens forventning, at selskabet likvideres i det kommende regnskabsår. Aktiver og passiver, herunder bankgælden, optages til realisationsværdi, hvilket medfører indtægtsført værdiregulering af bankgælden, svarende til det forventede beløb på gældseftergivelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Det er ledelsens forventning, at selskabet likvideres i det kommende regnskabsår. Aktiver og passiver, herunder bankgælden, er optaget til realisationsværdi.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi (nettorealisationsværdi).

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investerings ejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen (nettorealisationsværdi).

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til forventet nettorealisationsværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til nominel værdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

Resultatopgørelse for 2013/14

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Bruttotab		(7.433.580)	2.226
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>(1.500)</u>
Driftsresultat		(7.433.580)	726
Andre finansielle indtægter	2	8.230.431	809
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(796.851)</u>	<u>(1.535)</u>
Årets resultat		<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Investeringsjendomme		<u>0</u>	<u>32.391</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>32.391</u>
 Anlægsaktiver		 <u>0</u>	 <u>32.391</u>
 Andre tilgodehavender		<u>8.746</u>	<u>138</u>
Tilgodehavender		<u>8.746</u>	<u>138</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.194.938</u>	 <u>2.359</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.203.684</u>	 <u>2.497</u>
 Aktiver		 <u><u>1.203.684</u></u>	 <u><u>34.888</u></u>

Balance pr. 30.06.2014

	<u>Note</u>	<u>2013/14 kr.</u>	<u>2012/13 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	5.000.000	5.000
Overført overskud eller underskud		<u>(5.000.000)</u>	<u>(5.000)</u>
Egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankgæld		1.037.257	33.367
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	820
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	3
Gæld til tilknyttede virksomheder		14.492	16
Anden gæld		<u>151.935</u>	<u>682</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.203.684</u>	<u>34.888</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.203.684</u>	<u>34.888</u>
Passiver		<u>1.203.684</u>	<u>34.888</u>
Going concern	1		
Ejerforhold	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2013/14

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller under- skud kr.
Egenkapital primo	5.000.000	(5.000.000)
Egenkapital ultimo	5.000.000	(5.000.000)

Noter

1. Going concern

Selskabet har indgået aftale med selskabets bankforbindelse om, at den resterende bankgæld efter betaling af øvrige kreditorer eftergives. Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende regnskabsår bliver solvent likvideret, hvorfor regnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	2.101	12
Valutakursreguleringer	0	101
Gældseftergivelse o.l.	8.228.330	696
	8.230.431	809

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	463.665	1.532
Valutakursreguleringer	329.565	0
Øvrige finansielle omkostninger	3.621	3
	796.851	1.535

	Investerings- ejendomme kr.
4. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	43.344.509
Afgange	(43.344.509)
Kostpris ultimo	0
Dagsværdireguleringer primo	(10.952.109)
Tilbageførsel ved afgange	10.952.109
Dagsværdireguleringer ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Stamkapital	5.000	1.000,00	5.000.000
	5.000		5.000.000

6. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af virksomhedskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Nordkranen A/S Ejendomsudviklingsselskab, CVR-nr. 19 46 84 37

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

NKI-Holding ApS, København

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Nordkranen A/S Ejendomsudviklingsselskab, København