



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT IDENKENDT

STATSBANKEN	CVR	15 91 16 01
REVISORGRUPPEN	TEL	33 31 15 13
STATSBANKEN	FAX	33 31 15 17
REVISORGRUPPEN	EMAIL	REVISOR@REVISORGRUPPEN.DK
STATSBANKEN	WEB	WWW.STATSBANKEN.DK

Sjælborg Property ApS

Kgs. Lyngby
CVR nr. 29607648

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 06/06 2014

Jens Lindhardt
dirigent



Revisorgruppen Danmark er et medlem af Revisorgruppen Danmark, som er en del af Revisorgruppen Danmark.

ReD Revisorgruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsrapport 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

Selskabets adresse

Sjælborg Property ApS
Sorgenfrigårdsvej 109
2800 Kgs. Lyngby



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013 for Sjøelborg Property ApS.

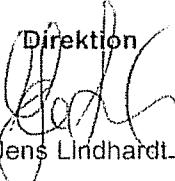
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby , den 6. juni 2014

Direktion

Jens Lindhardt



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Sjælborg Property ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sjælborg Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabslovens § 119 er der ikke indkaldt til generalforsamling indenfor lovens tidsfrist på 6 måneder efter at det er konstateret, at selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af den tegnede anpartskapital, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet i strid med årsregnskabsloven ikke har udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 6. juni 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har ingen aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, under de givne forudsætninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sjælborg Property ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Noter	2013	2012
	kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger.....	5.494	127.365
Resultat af primær drift.....	-5.494	-127.365
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	-0	-0
Resultat før skat.....	-5.494	-127.365
Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT.....	-5.494	-127.365
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat.....	-5.494	-127.365
Disponeret i alt.....	-5.494	-127.365

1 Personaleforhold

**Balance 31. december****AKTIVER**

Noter		2013	2012
		kr.	kr.
2	Mellemregning direktion.....	0	0
	Tilgodehavender.....	0	0
	Likvide beholdninger.....	0	0
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	0	0
	AKTIVER I ALT.....	0	0

PASSIVER

		2013	2012
		kr.	kr.
3	Selskabskapital.....	125.000	125.000
4	Overført resultat.....	-1.633.194	-1.627.700
	EGENKAPITAL I ALT.....	-1.508.194	-1.502.700
	Kassekredit.....	0	6
	Mellemregning med tilknyttet virksomhed.....	1.502.194	1.475.094
	Anden gæld.....	6.000	27.600
	Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.508.194	1.502.700
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	1.508.194	1.502.700
	PASSIVER I ALT.....	0	0

5 Eventualforpligtelser m.v

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

1 - Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte haft i 2013.

	2013 kr.	2012 kr.
2 - Mellemregning direktion		
Saldo 1. januar.....	0	601.453
Regulering 1. januar.....	0	-476.543
Årets bevægelse.....	0	-124.910
Årets renter.....	0	0
Saldo 31. december.....	0	0

3 - Selskabskapital

Saldo 1. januar.....	125.000	125.000
Saldo 31. december.....	125.000	125.000

4 - Overført resultat

Saldo 1. januar.....	-1.627.700	-1.023.792
Regulering 1. januar.....	0	-476.543
Overført i henhold til resultatdisponering.....	-5.494	-127.365
Saldo 31. december.....	-1.633.194	-1.627.700

5 - Eventualforpligtelser m.v

Selskabet har ingen eventualposter m.v.

6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.