K/S TEGLBUEN 2

Årsrapport
1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

17/06/2014

Hans Peter Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Noter 12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S TEGLBUEN 2	
	Teglbuen 2	
	2990 Nivå	
	CVR-nr:	31366879
	Regnskabsår:	01/01/2013 - 31/12/2013
Revisor	ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB	
	Larsensvej 5B	
	2950 Vedbæk	
	CVR-nr:	26668840

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsregnskabet for 2013 for K/S Teglbuen 2
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 10/06/2014

Direktion

Hans Peter Larsen

Bestyrelse

Hans Peter Larsen Henrik Lesley Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S TEGLBUEN 2

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S TEGLBUEN 2 for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabets negative egenkapital og fortsatte drift er sikret ved indeståelseserklæring fra kommanditist

Vedbæk, 10/06/2014

Henrik Andersen
Registreret revisor FSR
ANDERSEN OG PARTNERE, REGISTRERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. 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.
Forpligtigelser 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.
Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet fremlægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat
Af konkurrencemæssige årsager medtages alene den opnåede bruttoavance i resultatopgørelsen, med henvisning til årsregnskabslovens § 32.
Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.
Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer.
Skat af årets resultat
Årets skat, 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.
Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.
Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.
Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:
Ejendomme 40 år
Tekniske anlæg og maskiner 5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år
Aktiver med en kostpris på under 11.000 kr. pr. enhed. indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.
Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.
Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter forudbetalte opdaterings abonnementer betalt af kunder med den del som vedrører fremtidige år.Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.
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, Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.
Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.
Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		**1.011.197**	**997.949**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.146	202.146
Resultat af ordinær primær drift		**809.051**	**795.803**
Andre finansielle indtægter		0	43.642
Øvrige finansielle omkostninger		-927.267	956.417
Ordinært resultat før skat		**-118.216**	**-116.972**
Ekstraordinært resultat før skat		**-118.216**	**-116.972**
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		**-118.216**	**-116.972**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser			0
Overført resultat		-118.216	-116.972
I alt		**-118.216**	

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		14.847.799	15.049.945
Materielle anlægsaktiver i alt		**14.847.799**	**15.049.945**
Anlægsaktiver i alt		**14.847.799**	**15.049.945**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		391.280	1.465.703
Tilgodehavender i alt		**391.280**	**1.465.703**
Likvide beholdninger		58.497	0
Omsætningsaktiver i alt		**449.777**	**1.465.703**
AKTIVER I ALT		**15.297.576**	**16.515.648**

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013	2012
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Indbetalt registreret kapital mv.			0
Ikke indbetalt registreret kapital mv.		-1.000.000	-1.000.000
Overført resultat		-3.356.083	-4.015.089
Egenkapital i alt		**-3.356.083**	**-4.015.089**
Gæld til realkreditinstitutter		9.787.014	10.383.822
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**9.787.014**	**10.383.822**
Gæld til realkreditinstitutter		612.166	606.336
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.886.358	3.160.597
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.456.933	1.584.305
Anden gæld		82.298	91.530
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.132.818	2.230.853
Periodeafgrænsningsposter		1.696.072	2.473.294
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**8.866.645**	**10.146.915**
Gældsforpligtelser i alt		**18.653.659**	**20.530.737**
PASSIVER I ALT		**15.297.576**	**16.515.648**

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev på 13.500.000 kr. i selskabets ejendom, hvis bogførte værdi udgør 14.848.000