



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S RUNGSTED BYTORV
STRANDVEJEN 163, 2.TH., 2900 HELLERUP
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2016

Preben Nygaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Rungsted Bytorv Strandvejen 163, 2.th. 2900 Hellerup
	Telefon: 33 13 23 30 Telefax: 33 13 88 12
	CVR-nr.: 26 31 39 53 Stiftet: 7. september 2001 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Per Gransøe Glenn A. Andersen Torben A. Lange Preben Nygaard, Kommitteret
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Sydbank Kgs. Nytorv 30 1050 København K
Advokat	Gorrissen Federspiel H. C. Andersens Boulevard 12 1553 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Rungsted Bytorv.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. juni 2016

Bestyrelse

Per Gransøe

Glenn A. Andersen

Torben A. Lange

Preben Nygaard
Kommitteret

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i K/S Rungsted Bytorv

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Rungsted Bytorv for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 14. juni 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Christensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabet blev stiftet d. 7. september 2001 med det formål at erhverve og udleje erhvervs-ejendommene Rungsted Bytorv, 2960 Rungsted. Ejendommene omfatter matr.nr. 3 cp, matr.nr. 7 i samt ejerlejlighed nr. 110 og nr. 111 af matr.nr. 7 k, alle Rungsted by, Rungsted. Selskabet erhvervede ejendommene den 31. december 2001. Ejendommene er afhændet i 2013 og 2014.

Den ansvarlige deltager i selskabet er Komplementarselskabet Rungsted Bytorv ApS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle selskabets forpligtelser. Komplementarselskabet Rungsted Bytorv ejer ingen anpartar og har ingen andele i kommanditselskabets indkomst eller formue.

De øvrige deltagere i selskabet er kommanditister der i henhold til vedtægterne hæfter i begrænset omfang for selskabets forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktiviteter er ophørt i forbindelse med salget af selskabets ejendomme. I 2015 har selskabet afviklet de resterende administrative funktioner i forbindelse med ejendommenes drift og involveringen i ejerforening og grundejerforening. Tilbage står afviklingen af selskabets datterselskab VinBazaren ApS. Arbejdet hermed forventes afsluttet i 2016, hvormed K/S Rungsted Bytorv kan træde i solvent likvidation.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der udloddet kr. 750.000 til selskabets investorer (kr. 75.000 pr. 10 % andel). Bortset herfra er der ikke efter statusdagen indtruffet hændelser af betydning for årsregnskabet, som der ikke allerede er taget hensyn til i regnskabsaflæggelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Rungsted Bytorv for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat

Der afsættes ikke skat af årets resultat i årsrapporten, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB.....		-237.308	10.414.444
Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.....		0	-679.081
Andre finansielle indtægter.....		1.876	2.980
Andre finansielle omkostninger.....		-9.102	-87.556
RESULTAT FØR SKAT.....		-244.534	9.650.787
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-244.534	9.650.787
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet.....		0	47.000.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-244.534	-37.349.213
I ALT.....		-244.534	9.650.787

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder.....		283.000	283.000
Finansielle anlægsaktiver	1	283.000	283.000
ANLÆGSAKTIVER		283.000	283.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	167.562
Andre tilgodehavender.....		274.932	0
Tilgodehavender		274.932	167.562
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		11.090	9.510
Værdipapirer		11.090	9.510
Likvider		1.318.977	3.148.531
OMSÆTNINGSAKTIVER		1.604.999	3.325.603
AKTIVER		1.887.999	3.608.603

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Selskabskapital.....		3.750.000	3.750.000
Overført overskud.....		-2.039.435	-1.794.901
EGENKAPITAL.....	2	1.710.565	1.955.099
Gæld til associerede virksomheder.....		157.434	157.434
Anden gæld.....		20.000	1.496.070
Kortfristede gældsforpligtelser.....		177.434	1.653.504
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		177.434	1.653.504
PASSIVER.....		1.887.999	3.608.603

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 3

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle anlægsaktiver			1
	Kapitalandele i til- knyttede virksom- heder	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2015.....	50.000	912.081	
Kostpris 31. december 2015.....	50.000	912.081	
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015.....	50.000	629.081	
Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....	50.000	629.081	
Saldo ultimo.....	0	283.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	0	283.000	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Vin Bazaren ApS, Gentofte.....	-457.495	-507.495	100 %
Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	3.750.000	-1.794.901	1.955.099
Forslag til årets resultatdisponering.....		-244.534	-244.534
Egenkapital 31. december 2015.....	3.750.000	-2.039.435	1.710.565
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Bankindestående kr. 144.153 indestår på en sikringskonto.			
			3