

Kaløvigparken ApS
CVR-nr. 33367333
c/o Accura Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.06.2016

Dirigent

Navn: Anne Hegestand Ankersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31.12.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kaløvigparken ApS
c/o Accura Tuborg Boulevard 1
2900 Hellerup

CVR-nr.: 33367333

Stiftet: 10.12.2010

Hjemsted: København

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Karsten Kielland

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Kaløvigparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 03.06.2016

Direktion

Karsten Kielland

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kaløvigparken ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kaløvigparken ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold, skal vi henvise til note 1, hvoraf det fremgår, at årsregnskabet ikke aflægges under forudsætning af fortsat drift, men at indregning, måling og klassifikation og opstilling er sket under hensyntagen til, selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Vi skal endvidere henvise til note 2, hvoraf det fremgår at ledelsen kan ifalde ansvar som følge af manglende indberetning af moms.

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 03.06.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

René Herman Christensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel med, udvikling af og investering i fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Dette er selskabets femte regnskabsår som dækker perioden 1. januar 2015 til 31. december 2015.

I 2015 er alle selskabets grunde solgt, og som følge heraf planlægger selskabet at indstille driften. Årsrapporten er som følge heraf aflagt med afvikling for øje.

Årets resultat udgør et underskud på 760 t.kr. og pr. 31. december 2015 er egenkapitalen negativ med i alt 6.600 t.kr.

Kapitalberedskab

I henhold til årsrapporten er egenkapitalen negativ med 6.600 t.kr. som følge af de løbende driftsudgifter, renteutgifter samt stiftelsesomkostninger.

Hele projektbeholdningen er i 2015 solgt. Herefter planlægges selskabets drift for indstillet og selskabet likvideret i 2016. Årsrapporten er derfor ikke aflagt under going concern forudsætninger. Indregning, måling og klassifikation og opstilling er sket under hensyntagen til, at selskabets aktiver og forpligtelser realiseres.

Selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed og eftergive den til enhver tid værende gæld på tidspunktet for selskabets likvidation.

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, men indregning, måling, klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensyntagen til, at koncernens aktiviteter og forpligtelser realiseres.

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, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder renteudgifter til tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver bestemt for salg:

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg omfatter grunde til videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris med tillæg af afholdte byggemodningsomkostninger - eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Byggemodningsomkostninger omfatter direkte tilknyttede interne og eksterne omkostninger, herunder omkostninger i forbindelse med tilrettelæggelse og styring af byggemodning.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttotab		(248.420)	(524)
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>579.674</u>	<u>516</u>
Driftsresultat		331.254	(8)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.091.099)</u>	<u>(404)</u>
Årets resultat		<u>(759.845)</u>	<u>(412)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(759.845)</u>	<u>(412)</u>
		<u>(759.845)</u>	<u>(412)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>1.020</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>1.020</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>501.564</u>	<u>3</u>
Tilgodehavender		<u>501.564</u>	<u>3</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>6</u>
Omsætningsaktiver		<u>501.564</u>	<u>1.029</u>
Aktiver		<u><u>501.564</u></u>	<u><u>1.029</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		80.100	80
Overført overskud eller underskud		<u>(6.680.039)</u>	<u>(5.920)</u>
Egenkapital		<u>(6.599.939)</u>	<u>(5.840)</u>
Bankgæld		6.506.100	5.206
Gæld til tilknyttede virksomheder		258.404	253
Anden gæld		<u>336.999</u>	<u>1.410</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.101.503</u>	<u>6.869</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.101.503</u>	<u>6.869</u>
Passiver		<u>501.564</u>	<u>1.029</u>
Going concern	1		
Usædvanlige forhold	2		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.100	(5.920.194)	(5.840.094)
Årets resultat	0	(759.845)	(759.845)
Egenkapital ultimo	80.100	(6.680.039)	(6.599.939)

Noter

1. Going concern

I 2015 er alle selskabets grunde solgt, og som følge heraf planlægger selskabet at indstille driften. Årsrapporten er som følge heraf aflagt med afvikling for øje.

Selskabets bankforbindelse har givet tilsagn om at stille den nødvendige likviditet til rådighed og eftergive den til enhver tid værende gæld på tidspunktet for selskabets likvidation.

2. Usædvanlige forhold

I forbindelse med salg af grunde, har selskabet en skyldig moms. Selskabet tidligere år indberettet moms for sent grundet igangværende undersøgelse om forhøjet fradragsret ved salg, hvorfor der i årets løb er sket indberetning af den skyldige moms vedrørende tidligere år.

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder
Renteomkostninger i øvrigt

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>t.kr.</u>
	5.794	6
	<u>1.085.305</u>	<u>398</u>
	<u>1.091.099</u>	<u>404</u>

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet af 30. september 2014 IVS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Yderligere er bankgæld sikret ved pant i moderselskabets anparter i selskabet nom. 80 t.kr.