

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

EJENDOMSSELSKABET KLAMPENBORG APS

c/o Advodan Lyngby

Toftøbæksvej 2

2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 35 83 57 33

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 7/6 2016



David Rowland

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

Ejendomsselskabet Klampenborg ApS
Toftebæksvej 2
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nummer 35 83 57 33

2. regnskabsår

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Direktion

David Rowland

Revision

Inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Lars Chr. Aaskov, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

Ejendomsselskabet Klampenborg ApS' hovedaktivitet er køb, salg, udleje, vedligeholdelse og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i et underskud på t.kr. -505 og har således ikke indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Ejendommen er i året solgt, og der er herefter ingen aktivitet i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Kapitalejeren har afgivet tilsagn om, at afvikling af selskabets gæld først vil ske i takt med, at der er tilstrækkelig likviditet hertil. Årsrapporten er som følge heraf aflagt med fortsat drift for øje.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Klampenborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 31. maj 2016

I direktionen



David Rowland

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Klampenborg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klampenborg ApS 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 vor 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering**Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke inden for lovens tidsfrister redegjort for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, herunder selskabets opløsning, 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.

Søborg, den 31. maj 2016

Inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Lars Chr. Aaskov

statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reguleret for eventuelle forudbetalinger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt låneomkostninger til straksfradrag.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Fortjeneste/tab ved en afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag for salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste/tab ved salg eller udragering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til dagsværdi. Årets værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser i øvrigt

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-222.508	-163.293
Værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne finansielle forpligtelser	0	-1.500.000
Andre driftsomkostninger	-274.431	
Andre finansielle indtægter	2.815	0
Øvrige finansielle omkostninger	-10.959	-96.056
RESULTAT FØR SKAT	-505.083	-1.759.349
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-505.083</u></u>	<u><u>-1.759.349</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Årets resultat	-505.083	-1.759.349
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-505.083</u></u>	<u><u>-1.759.349</u></u>

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
3 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
Andre tilgodehavender	<u>4.293</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>4.293</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>48.725</u>	<u>3.493</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>53.018</u>	<u>3.493</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>53.018</u></u>	<u><u>7.503.493</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.264.432	-1.759.349
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4 EGENKAPITAL	<u>-2.214.432</u>	<u>-1.709.349</u>
Gæld til kapitalejer	2.237.450	4.200.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>4.800.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.237.450</u>	<u>9.000.000</u>
Anden gæld	<u>30.000</u>	<u>212.842</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>30.000</u>	<u>212.842</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.267.450</u>	<u>9.212.842</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>53.018</u></u>	<u><u>7.503.493</u></u>
1 Going concern og finansielle risici		

1 Going concern og
finansielle risici

Selskabets hovedaktionær har tilkendegivet, at denne træder tilbage overfor øvrige kreditorer med udestående, indtil selskabet har likviditet til at tilbagebetale lånet.

Der henvises tillige til ledelsesberetningens afsnit "Den forventede udvikling".

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resul- tatopgørelse</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	0	0		
Betalt i året	0	0		
Betalt udbytteskat	0	0		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	9.000.000	9.000.000	0
Tilgang i året	0	0	9.000.000
Afgang i året	-9.000.000	-9.000.000	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	0	0	9.000.000
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	1.500.000	1.500.000	0
Årets nedskrivninger	0	0	1.500.000
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	-1.500.000	-1.500.000	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	0	0	1.500.000
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	0	0	7.500.000
Salgspris, afgang	7.500.000	7.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-7.500.000	-7.500.000	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0

4 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	50.000	50.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	-1.759.349	0
Overført af årets resultat	-505.083	-1.759.349
Overført resultat pr. 31/12 2015	-2.264.432	-1.759.349
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	0	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>-2.214.432</u>	<u>-1.709.349</u>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 stk. anparter á kr. 1. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 114.920.