



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

K/S Apotekergården, Algade 82

c/o Clausen Invest ApS

Haarlem Alle 37

2791 Dragør

CVR.: 31 25 32 33

Årsrapport for 1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 15/02/2015

dirigent



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 for K/S Apotekergården, Algade 82.

Årsrapporten omfatter ikke private indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Selskabets direktion bekræfter samtidig, at alle indtægter og omkostninger samt alle aktiver og passiver er medtaget i årsrapporten, og at der ikke findes andre kautions-, gælds- og garanti-forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 15. juli 2015

Frank Clausen

Torben Larsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Apotekergården, Algade 82

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Apotekergården, Algade 82 for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi gøre opmærksom på oplysningerne i note 1 om den økonomiske situation. Som følge heraf er der usikkerhed om kommanditselskabets fortsatte drift.

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 15. juli 2015

CHRISTENSEN KJÆRULFF

STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Jan M. Jefting
statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -21.250.

Egenkapitalen udgør kr. -11.914.762.

Årets resultat anses ikke som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele kapitalen. Selskabet skal afvikles hvorfor alle balanceposter er opgjort til realisationsværdier, jf. note 1 til regnskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Apotekergården, Algade 82 for 1. januar 2014 - 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Selskabet er under afvikling, og som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede realisationsværdier.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Formuefordeling

Virksomheden indgår i indehavernes og deres ægtefællers formuefællesskab. Der er ikke i årsrapporten foretaget fordeling af aktiver og passiver efter bestemmelserne i

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

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

Skat

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i indehaverens samlede indkomst- og formueforhold vedrørende indkomståret. Skyldig og udskudt skat indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse

	Note	2014	2013
Huslejeindtægter	3	0	377.596
Reparation og vedligeholdelse	4	0	0
Elektricitet		0	0
Ejendommens andel af vand-, varme- og fælles mm		0	-260.785
Salg af ejendom/Værdiregulering.....		0	-1.100.000
DÆKNINGSBIDRAG		0	-983.189
Administrationsomkostninger	5	-21.250	-204.862
Andre eksterne omkostninger i alt		-21.250	-204.862
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-21.250	-1.188.051
Finansielle indtægter.....	6	0	0
Finansielle omkostninger.....	7	0	0
ÅRETS RESULTAT		-21.250	-1.188.051



Balance

AKTIVER

	Note	31/12-14	31/12-13
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendom	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		0	0
Drifts-, vand- og varmeregnskab lejere		0	0
Igangværende vandregnskab lejere		0	0
Igangværende varmeregnskab lejere		0	0
Lejerestancer m.v.		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>4.740.888</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>4.740.888</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>0</u></u>	<u><u>4.740.888</u></u>



Balance

PASSIVER

	Note	31/12-14	31/12-13
Stamkapital.....		8.000.000	8.000.000
Kapitalkonto Frank Clausen	8	-9.832.381	-9.821.756
Kapitalkonto Torben Larsen.....	9	<u>-10.082.381</u>	<u>-10.071.757</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-11.914.762</u>	<u>-11.893.513</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Bankgæld		0	557.272
Skyldig refusion.....		0	124.819
Banklån.....		11.874.762	15.879.954
Skyldig moms.....		0	0
Deposita og forudbetalt leje		0	0
Leverandører.....		<u>40.000</u>	<u>72.356</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>11.914.762</u>	<u>16.634.401</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>11.914.762</u>	<u>16.634.401</u>
PASSIVER I ALT		<u>0</u>	<u>4.740.888</u>
Den økonomiske situation.....	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



Noter

1 Den økonomiske situation

Selskabet skal afvikles hvorfor alle balanceposter er opgjort til realisationsværdier, selskabet forventes opløst i 2015. Som følge heraf er der usikkerhed om kommanditselskabets fortsatte drift.

2 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendom
Kostpris 1. januar 2014	0
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2014	<u>0</u>
Nedskrivninger 1. januar 2014	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december 2014	<u>0</u>
Regnskm. værdi pr. 31. december 2014	<u><u>0</u></u>

3 Huslejeindtægter

	2014	2013
Boliglejemål.....	0	32.550
Erhvervslejemål.....	<u>0</u>	<u>345.046</u>
Huslejeindtægter i alt	<u><u>0</u></u>	<u><u>377.596</u></u>

4 Reparation og vedligeholdelse

VVS.....	0	0
Murerarbejde.....	0	0
Malerarbejde.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Reparation og vedligeholdelse i alt.....	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>



Noter - fortsat

5 Administrationsomkostninger	2014	2013
Administrationshonorar.....	0	53.606
Mæglerhonorar.....	0	0
Revision og regnskabsmæssig assistance, tidligere år.....	11.250	0
Revision og regnskabsmæssig assistance.....	10.000	18.722
Konsulenthonorar.....	0	132.375
Porto og gebyrer.....	0	159
Administrationsomkostninger i alt	<u>21.250</u>	<u>204.862</u>
 6 Finansielle indtægter		
Amagerbanken (sikringskonto).....	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 7 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, bankgæld mm.....	0	0
Renter, udlandslån.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>0</u>	<u>0</u>



Noter - fortsat

8 Kapitalkonto Frank Clausen	2014	2013
Saldo pr. 1. januar 2014.....	-9.821.756	-7.227.730
Andel af stamkapital.....	0	-2.000.000
Årets resultat	-10.625	-594.026
Hævet kontant/Indskudt	0	0
Kursregulering.....	0	0
Ej fradragsberettigede omkostninger.....	0	0
	<u>-9.832.381</u>	<u>-9.821.756</u>
Saldo pr. 31. december 2014.....		
	<u>-9.832.381</u>	<u>-9.821.756</u>
9 Kapitalkonto Torben Larsen		
Saldo pr. 1. januar 2014.....	-10.071.757	-7.477.731
Andel af stamkapital.....	0	-2.000.000
Årets resultat	-10.624	-594.026
Hævet kontant/Indskudt	0	0
Kursregulering.....	0	0
Ej fradragsberettigede omkostninger.....	0	0
	<u>-10.082.381</u>	<u>-10.071.757</u>
Saldo pr. 31. december 2014.....		
	<u>-10.082.381</u>	<u>-10.071.757</u>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.