

## **K/S Herlev**

**Gammel Køge Landevej 55, 2500 Valby**

**CVR-nr. 29 20 49 34**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 10/06 2016

---

Dinnes Benned Jensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

### **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Herlev.

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 og 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.

Valby, den 24. maj 2016

### Bestyrelse

Peter List  
formand

Martin Wolf

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kommanditisterne i K/S Herlev*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for K/S Herlev for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

#### **Forbehold**

##### *Grundlag for manglende konklusion*

Selskabets 1. og 2. prioritetsgæld er misligholdt og selskabet har som følge heraf ikke modtaget dokumentation for renter for 2015 samt gælden pr. 31. december 2015 fra 1. og 2. prioritetshaverne. Vi tager som følge heraf forbehold for fuldstændigheden af gælden til realkreditinstitutter t.kr. 12.764, gælden til kreditinstitutter t.kr. 2.139 samt de hertil tilknyttede finansielle omkostninger indregnet til kr. 0.

Vi har ikke modtaget dokumentation for værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser pr. 31. december 2015 på t.kr. 140, hvorfor vi tager forbehold herfor.

Vi har endvidere ikke været i stand til at opnå tilstrækkelig overbevisning omkring fuldstændigheden af selskabets skyldige moms pr. 31. december 2015 på t.kr. 513, hvorfor vi tager forbehold herfor.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Manglende konklusion

På grund af betydigheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på oplysningerne i årsregnskabets note 1, hvor ledelsen har redegjort for, at årsregnskabet ikke er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Vi har ikke fundet anledning til at anlægge en anden vurdering end ledelsen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabets regnskabsmateriale fra tidligere år er bortkommet. Ledelsen kan ifalde ansvar for den manglende overholdelse af bogføringslovens bestemmelser omkring opbevaring af regnskabsmateriale.

Selskabet har ikke angivet moms korrekt og rettidigt, 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Valby, den 24. maj 2016

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Friis Munksgaard  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Herlev Gammel Køge Landevej 55 2500 Valby
	CVR-nr.: 29 20 49 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
Bestyrelse	Peter List, formand Martin Wolf
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom beliggende Nørrelundvej 10, Herlev.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 1.829.383, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 10.607.471.

### Finansielle ressourcer

De negative resultater, herunder som følge af tomgang i selskabets lejemål, har medført en anstrengt likviditet. Selskabets ejendom er solgt pr. 1. april 2016 til t.kr. 4.629, hvorefter selskabet er uden aktivitet. Provenuet fra salget er ikke tilstrækkeligt til, at selskabet kan indfri dets forpligtelser. Kommanditisterne har indbetalt den fulde stamkapital, hvorfor årsregnskabet ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Samtlige aktiver og forpligtelser er som følge heraf indregnet til nettorealiseringsværdi.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Nettoomsætning</b>	<b>437.690</b>	<b>60.000</b>
Andre eksterne omkostninger	-378.386	-546.622
<b>Bruttoresultat</b>	<b>59.304</b>	<b>-486.622</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-1.870.625	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-1.811.321</b>	<b>-486.622</b>
Finansielle omkostninger	-18.062	-982.858
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.829.383</b>	<b>-1.469.480</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-1.829.383	-1.469.480
	<b>-1.829.383</b>	<b>-1.469.480</b>

**Balance 31. december**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.629.375	6.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.629.375</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.629.375</b>	<b>6.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		139.715	0
Andre tilgodehavender		166.236	67.870
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		206.461	41.409
<b>Tilgodehavender</b>		<b>512.412</b>	<b>109.279</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>230.157</b>	<b>82.669</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>742.569</b>	<b>191.948</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.371.944</b>	<b>6.691.948</b>

## Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		3.950.000	3.950.000
Overført resultat		-14.557.471	-13.136.866
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-10.607.471</b>	<b>-9.186.866</b>
Anden gæld		0	175.678
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>175.678</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	12.943.186	12.763.961
Kreditinstitutter		2.139.028	2.139.028
Anden gæld		897.201	800.147
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>15.979.415</b>	<b>15.703.136</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.979.415</b>	<b>15.878.814</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.371.944</b>	<b>6.691.948</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

De negative resultater, herunder som følge af tomgang i selskabets lejemål, har medført en anstrengt likviditet. Selskabets ejendom er solgt pr. 1. april 2016 til t.kr. 4.629, hvorefter selskabet er uden aktivitet. Provenuet fra salget er ikke tilstrækkeligt til, at selskabet kan indfri dets forpligtelser. Kommanditisterne har indbetalt den fulde stamkapital, hvorfor årsregnskabet ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Samtlige aktiver og forpligtelser er som følge heraf indregnet til nettorealisation sværdi.

### 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>17.429.321</u>
Kostpris 31. december	<u>17.429.321</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	10.929.321
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	<u>1.870.625</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>12.799.946</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>4.629.375</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	3.950.000	-13.136.868	-9.186.868
Kontant kapitalforhøjelse	0	408.780	408.780
Årets resultat	0	-1.829.383	-1.829.383
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>3.950.000</u></b>	<b><u>-14.557.471</u></b>	<b><u>-10.607.471</u></b>

Kommanditanpartskapitalen består af 100 kapitalandele a nominelt kr. 39.500. Resthæftelsen udgør kr. 0 pr. 31. december 2015.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. januar	31. december	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Andre kreditinstitutter	0	12.763.961	12.763.961	0
Anden gæld	175.678	179.225	179.225	0
	<b><u>175.678</u></b>	<b><u>12.943.186</u></b>	<b><u>12.943.186</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.764, er der afgivet ejerpantebrev, t.kr. 13.360, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 4.649.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 2.139, er der afgivet ejerpantebrev, t.kr. 3.928, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 4.629.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Herlev for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger der følger af det forhold, at årsrapporten ikke aflægges under forudsætning om fortsat drift. Som følge heraf måles samtlige elementer i balancen til forventede nettorealiseringsværdier.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter fra udlejning af kommanditselskabets faste ejendom indregnes i resultatopgørelsen med den lejeindtægt, der vedrører regnskabsåret, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er efter dansk skattelovgivning ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes således ikke skat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.