

K/S KREBSEN 11. AALBORG

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/04/2013

Robert W. Wismer

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S KREBSEN 11. AALBORG
Boeslundevej 4B
2700 Brønshøj

CVR-nr: 17524674
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor

CHRISTENSEN KJÆRULFF, STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Store Kongensgade 68
1264 København K
CVR-nr: 15915641

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Krebsen 11, Aalborg.

Årsrapporten omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der træffes på generalforsamlingen den 23. april 2013 beslutning om, at årsregnskabet for 2013 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 23/04/2013

Bestyrelse

Ulf Stefan Harry Myrälff

Robert William Wismer

Jørn Malmtorp

Den uafhængige revisors erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Krebsen 11, Aalborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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

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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 23/04/2013

Iver Haugsted
Statsautoriseret revisor
CHRISTENSEN KJÆRULFF, STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet driver udlejningsejendommen beliggende Krebsen 11, Aalborg. Ejendommen er fuldt udlejet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et resultat på kr. 87.573, der overføres til næste år. Resultatet er efter omstændighederne tilfredsstillende. Den regnskabsmæssige egenkapital udgør herefter kr. 232.939 pr. 31. december 2012.

Selskabet forventer, at driften for 2013 bliver forbedret.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser, der væsentligt påvirker bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder. Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse B om ledelsesberetningen, jf. årsregnskabslovens § 77.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Balance

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede driftsøkonomiske afskrivninger baseret på en levetid af bygninger på 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes til de værdier, hvormed de påregnes at indgå.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld indregnes til nominel restgæld.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, ej heller udskudt skat, idet de enkelte kommanditister medtager resultat fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt andel i egenkapital er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012
		kr.
Nettoomsætning		491.274
Eksterne omkostninger		-116.737
Bruttoresultat		374.537
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-98.006
Resultat af ordinær primær drift		276.531
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-188.958
Ordinært resultat før skat		87.573
Årets resultat		87.573
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0
Overført resultat		87.573
I alt		87.573

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger		3.741.538
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.741.538
Anlægsaktiver i alt		3.741.538
Andre tilgodehavender		0
Tilgodehavender i alt		0
Omsætningsaktiver i alt		0
AKTIVER I ALT		3.741.538

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	2	232.939
Egenkapital i alt		232.939
Gæld til realkreditinstitutter		2.736.027
Anden gæld		34.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	2.770.027
Gæld til realkreditinstitutter		147.000
Gæld til banker		85.760
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		420.085
Anden gæld		85.727
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		738.572
Gældsforpligtelser i alt		3.508.599
PASSIVER I ALT		3.741.538

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.532.754
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	5.532.754
Af- og nedskrivning primo	-1.693.210
Årets afskrivning	-98.006
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.791.216
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.742.538

Offenligt ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2012 kr. 5.450.000.

2. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

	kr.
Kapitalkonti primo	341.366
Tilgang i året	-108.427
Kapitalkonti ultimo	232.939

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Kontantværdi af prioritetsgæld kr. 2.883.027 er kr. 2.901.708. Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 2.007 efter 5 år fra balancetidspunktet. Kortfristet del t.kr. 147.

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed prioritetsgæld t.kr. 2,88 mio. samt bankgæld er givet pant i kommanditselskabets ejendom for det fulde beløb.