

# **K/S KREBSEN 11. AALBORG**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/04/2014**

---

**Robert Wismer**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

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

CVR-nr: 17524674  
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

**Revisor**

CHRISTENSEN KJÆRULFF, STATS AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Store Kongensgade 68  
1264 København K  
CVR-nr: 15915641  
P-enhed: 1001000234

# Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 07/03/2014

## Bestyrelse

Robert William Wismer

Ulf Stefan Harry Myrälff

Jørn Malmtorp

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til indehaverne af K/S Krebsen 11, Aalborg

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Krebsen 11, Aalborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 revisor-lovgivning. 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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, 07/03/2014

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. -19.523, der overføres til næste år. Resultatet er efter omstændighederne tilfredsstillende. Den regnskabsmæssige egenkapital udgør herefter kr. 157.416 pr. 31. december 2013.

Selskabet forventer, at driften for 2014 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 2013.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2013 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.

### 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra udlejning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med udlejning af selskabets ejendom samt omkostninger til administration.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Årsregnskabet indeholder ikke skat, da de enkelte kommanditister medtager deres respektive andele af selskabets resultat m.v. i deres egne indkomstopgørelser.

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

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld indregnes til nominel restgæld.

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		501.572	491.274
Eksterne omkostninger .....		-105.546	-116.737
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>396.026</b>	<b>374.537</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-98.006	-98.006
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>298.020</b>	<b>276.531</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-317.543	-188.958
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-19.523</b>	<b>87.573</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-19.523</b>	<b>87.573</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-19.523	87.573
<b>I alt</b> .....		<b>-19.523</b>	<b>87.573</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....		3.643.532	3.741.538
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.643.532</b>	<b>3.741.538</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.643.532</b>	<b>3.741.538</b>
Andre tilgodehavender .....			0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		0	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>3.643.532</b>	<b>3.741.538</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....	2	157.416	232.939
<b>Egenkapital i alt</b> .....		<b>157.416</b>	<b>232.939</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.706.671	2.736.027
Anden gæld .....		34.000	34.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....	3	<b>2.740.671</b>	<b>2.770.027</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		176.000	147.000
Gæld til banker .....		42.560	85.760
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		440.044	420.085
Anden gæld .....		86.841	85.727
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>745.445</b>	<b>738.572</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b> .....		<b>3.486.116</b>	<b>3.508.599</b>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>3.643.532</b>	<b>3.741.538</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	5.532.754
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.532.754</b>
Af- og nedskrivning primo	-1.791.216
Årets afskrivning	-98.006
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.889.222</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.643.532</b>

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

## 2. Registreret kapital mv.

	<b>kr.</b>
Kapitalkonti primo	232.939
Tilgang i året	-75.523
<b>Kapitalkonti ultimo</b>	<b>157.416</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Kontantværdi af prioritetsgæld t.kr. 2.883 er t.kr. 2.883. Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 1.983 efter 5 år fra balancetidspunktet. Kortfristet del t.kr. 172.

## 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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