



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# K/S Krebsen 11 Aalborg

CVR-nr. 17 52 46 74

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / .

---

Robert Wismer  
Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Krebsen 11 Aalborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 23. juni 2016

### **Bestyrelse**

Robert W. Wismer

Stefan Myralf



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i K/S Krebsen 11 Aalborg**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Krebsen 11 Aalborg 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 selskabets 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 selskabets 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 23. juni 2016

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Krebsen 11 Aalborg c/o Robert W. Wismer Boeslundvej 4 B 2700 Brønshøj
	CVR-nr.: 17 52 46 74
	Stiftet: 30. december 1993
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 22. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Robert W. Wismer Stefan Myralf
<b>Revision</b>	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabet driver udlejningsejendommen beliggende Krebsen 11, Aalborg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 508.540 kr. mod 504 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat udgør 192.988 kr. mod 188 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er ejendommen afhændet.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Huslejeindtægter	508.540	504
1 Andre eksterne omkostninger	-116.106	-108
<b>Bruttoresultat</b>	<b>392.434</b>	<b>396</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.006	-98
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>294.428</b>	<b>298</b>
4 Andre finansielle omkostninger	-101.440	-110
<b>Årets resultat</b>	<b>192.988</b>	<b>188</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	192.988	188
<b>Disponeret i alt</b>	<b>192.988</b>	<b>188</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	3.447.520	3.546
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.447.520</u>	<u>3.546</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.447.520</u></b>	<b><u>3.546</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>40.356</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>40.356</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.487.876</u></b>	<b><u>3.546</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Jens Bjerritgaard	68.909	41
7 Lone Malmtoorp	68.908	41
8 Jan Hansen	68.909	41
9 Tom Jensen	68.909	41
10 Jimmi Musante	68.909	41
11 Stefan Myralf	68.909	41
12 Robert W. Wismer	68.909	41
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>482.362</b>	<b>287</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
13 Gæld til realkreditinstitutter	2.534.591	2.711
Deposita	18.000	34
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.552.591	2.745
Gæld til pengeinstitutter	0	49
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15
Gæld til tilknyttede virksomheder	392.126	377
14 Anden gæld	60.797	73
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	452.923	514
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.005.514</b>	<b>3.259</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.487.876</b>	<b>3.546</b>

### 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1. Andre eksterne omkostninger</b>		
Ejendomsomkostninger jf. note 2	55.405	57
Administrationsomkostninger jf. note 3	60.701	51
	<b>116.106</b>	<b>108</b>
<b>2. Ejendomsomkostninger</b>		
Ejendomsskat	39.304	39
Vedligeholdelse	2.864	5
Forsikring	13.237	13
	<b>55.405</b>	<b>57</b>
<b>3. Administrationsomkostninger</b>		
Porto og gebyrer	901	1
Revisorhonorar	27.800	15
Generalforsamling	0	3
Administration	32.000	32
	<b>60.701</b>	<b>51</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	15.082	16
Andre renteomkostninger	86.358	94
	<b>101.440</b>	<b>110</b>



## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	5.532.754	5.533
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<b>5.532.754</b>	<b>5.533</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-1.987.228	-1.889
Årets afskrivninger	-98.006	-98
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<b>-2.085.234</b>	<b>-1.987</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>3.447.520</b>	<b>3.546</b>
<b>6. Jens Bjerritgaard</b>		
Jens Bjerritgaard 1. januar 2015	41.339	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	27.570	27
	<b>68.909</b>	<b>41</b>
<b>7. Lone Malmtorp</b>		
Lone Malmtorp 1. januar 2015	41.338	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	27.570	27
	<b>68.908</b>	<b>41</b>
<b>8. Jan Hansen</b>		
Jan Hansen 1. januar 2015	41.339	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	27.570	27
	<b>68.909</b>	<b>41</b>



## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>9. Tom Jensen</b>		
Tom Jensen 1. januar 2015	41.339	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	<u>27.570</u>	<u>27</u>
	<b><u>68.909</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b>10. Jimmi Musante</b>		
Jimmi Musante 1. januar 2015	41.339	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	<u>27.570</u>	<u>27</u>
	<b><u>68.909</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b>11. Stefan Myralf</b>		
Stefan Myralf 1. januar 2015	41.339	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	<u>27.570</u>	<u>27</u>
	<b><u>68.909</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b>12. Robert W. Wismer</b>		
Robert W. Wismer 1. januar 2015	41.339	22
Hævet	0	-8
Andel af årets resultat	<u>27.570</u>	<u>27</u>
	<b><u>68.909</u></b>	<b><u>41</u></b>
<b>13. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til Nykredit	<u>2.534.591</u>	<u>2.535</u>
	2.534.591	2.535
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>176</u>
	<b><u>2.534.591</u></b>	<b><u>2.711</u></b>



## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>14. Anden gæld</b>		
Moms	60.797	73
	<b>60.797</b>	<b>73</b>

## 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.535 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 3.447 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Årsrapporten for K/S Krebsen 11 Aalborg er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter indregnes og måles til nominel restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulf Stefan Harry Myrälff

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-830351145629

IP: 109.57.78.81

28-06-2016 kl. 20:40:02 UTC

NEM ID 

## Robert William Wismer

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-031261674630

IP: 188.182.240.77

29-06-2016 kl. 10:15:52 UTC

NEM ID 

## Iver Haugsted

statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1127991245060

IP: 212.98.75.202

29-06-2016 kl. 10:31:46 UTC

NEM ID 

## Robert William Wismer

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-031261674630

IP: 188.182.240.77

30-06-2016 kl. 14:38:46 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E5LHY-CLUU6-NYUQL-Y26C5-4G56G-PPSGG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>