



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 Krebsen 11 Aalborg

CVR-nr. 17 52 46 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

29. 4 2015.

Dirigent



Christensen Kjarulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 27. marts 2015

Bestyrelse

Jørn Malmtorp

Stefan Myralf

Robert W. Wismer



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 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 27. marts 2015

CHRISTENSEN KJÆRULFF

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Iver Haugsted
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

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
21. regnskabsår

Bestyrelse

Jørn Malmtorp
Stefan Myralf
Robert W. Wismer

Revision

CHRISTENSEN KJÆRULFF, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver udlejningsejendommen beliggende Krebsen 11, Aalborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 504.555 kr. mod 500 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat udgør 187.953 kr. mod -20 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Huslejeindtægter	504.555	500
1 Andre eksterne omkostninger	-108.802	-105
Bruttoresultat	395.753	395
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.006	-98
Resultat før finansielle poster	297.747	297
5 Andre finansielle omkostninger	-109.794	-317
Årets resultat	187.953	-20
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	187.953	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20
Disponeret i alt	187.953	-20



Balance 31. december

Aktiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	<u>3.545.526</u>	<u>3.644</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.545.526</u>	<u>3.644</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.545.526</u>	<u>3.644</u>
Aktiver i alt		<u>3.545.526</u>	<u>3.644</u>



Balance 31. december

Passiver		2014	2013
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
7	Jens Bjerritgaard	41.339	22
8	Jørn Malmtoft	41.339	22
9	Jan Hansen	41.339	22
10	Tom Jensen	41.339	22
11	Jimmi Musante	41.339	22
12	Stefan Myralf	41.339	22
13	Robert W. Wismer	41.339	22
	Egenkapital i alt	<u>289.373</u>	<u>154</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	2.710.367	2.883
	Deposita	34.000	34
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.744.367</u>	<u>2.917</u>
	Gæld til pengeinstitutter	48.623	43
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.300	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	377.044	440
15	Anden gæld	70.819	75
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>511.786</u>	<u>573</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.256.153</u>	<u>3.490</u>
	Passiver i alt	<u>3.545.526</u>	<u>3.644</u>

16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2014 kr.	2013 t.kr.
1. Andre eksterne omkostninger		
Salgsomkostninger jf. note 2	0	2
Ejendomsomkostninger jf. note 3	57.207	55
Administrationsomkostninger jf. note 4	51.595	48
	<u>108.802</u>	<u>105</u>
2. Salgsomkostninger		
Repræsentation	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
3. Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskat	39.282	42
Vedligeholdelse	4.886	0
Forsikring	13.039	13
	<u>57.207</u>	<u>55</u>
4. Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	750	1
Revisorhonorar	15.300	15
Revisorhonorar, rest sidste år	300	0
Generalforsamling	3.245	1
Administration	32.000	31
	<u>51.595</u>	<u>48</u>
5. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	15.754	25
Andre renteomkostninger	94.040	292
	<u>109.794</u>	<u>317</u>



Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
6. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2014	5.532.754	5.533
Kostpris 31. december 2014	5.532.754	5.533
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	-1.889.222	-1.791
Årets afskrivninger	-98.006	-98
Af- og nedskrivninger 31. december 2014	-1.987.228	-1.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	3.545.526	3.644
Ejendomsvurdering 1. oktober 2014	5.450.000	5.450.000
7. Jens Bjerritgaard		
Jens Bjerritgaard 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	41.339	22
8. Jørn Malmtorp		
Jørn Malmtorp 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	41.339	22
9. Jan Hansen		
Jan Hansen 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	41.339	22



Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
10. Tom Jensen		
Tom Jensen 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	<u>41.339</u>	<u>22</u>
11. Jimmi Musante		
Jimmi Musante 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	<u>41.339</u>	<u>22</u>
12. Stefan Myralf		
Stefan Myralf 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	<u>41.339</u>	<u>22</u>
13. Robert W. Wismer		
Robert W. Wismer 1. januar 2014	22.488	33
Hævet	-8.000	-8
Andel af årets resultat	26.851	-3
	<u>41.339</u>	<u>22</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til Nykredit	2.534.534	2.707
	2.534.534	2.707
Heraf forfalder inden for 1 år	175.833	176
	<u>2.710.367</u>	<u>2.883</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.597.937	1.983



Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
15. Anden gæld		
Moms	<u>70.819</u>	<u>75</u>
	<u>70.819</u>	<u>75</u>

16. 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 2014 udgør 3.546 t.kr.



Anvendt regnskabspraksis

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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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.

CHRISTENSEN KJÆRULFF, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K

Ledelsens regnskaberklæring

Denne regnskaberklæring er afgivet i forbindelse med jeres revision af regnskabet for K/S Krebsen 11 Aalborg for det regnskabsår, som sluttede 31. december 2014.

Det er vores ansvar at aflægge regnskabet således, at det giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der giver en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er endvidere vores ansvar at sørge for regnskabsystemer og interne kontrolsystemer, der er tilrettelagt med henblik på at forebygge og opdage besvigelser og fejl.

Vi bekræfter efter bedste viden og overbevisning følgende forhold:

1. Vi har givet:
 - a. adgang til al information såsom regnskabsmateriale og dokumentation samt andre forhold, som vi er bekendt med er relevant for udarbejdelsen af regnskabet,
 - b. yderligere information til brug for revisionen, som I har anmodet os om, og
 - c. ubegrænset adgang til personer, som I har fundet det nødvendigt at indhente bevis fra.
2. Alle transaktioner er blevet registreret i bogføringen og er afspejlet i regnskabet.
3. Vi har oplyst om resultatet af vores vurdering af risikoen for, at regnskabet kan indeholde væsentlig fejlinformation som følge af besvigelser.
4. Vi har oplyst om al information i forbindelse med besvigelser eller mistanke om besvigelser, som vi er bekendt med, og som påvirker virksomheden og involverer ledelsen, medarbejdere, der har betydelige roller i forhold til intern kontrol i virksomheden, eller andre personer, hvor besvigelser kunne have en væsentlig indvirkning på regnskabet.
5. Vi har oplyst om al information i relation til påståede eller formodede besvigelser, som påvirker regnskabet, og som vi har fået oplyst af medarbejdere, tidligere medarbejdere eller andre.
6. Vi har oplyst om alle kendte tilfælde af manglende eller formodet manglende overholdelse af love og øvrige reguleringer, hvis indvirkning bør overvejes ved udarbejdelse af regnskabet.
7. Vi har oplyst om identiteten af nærtstående parter og om alle relationer til og transaktioner med nærtstående parter, som vi er bekendt med. Relationer til og transaktioner med nærtstående parter er blevet passende regnskabsmæssigt behandlet og passende oplyst i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven.

8. Vi har oplyst om alle kendte faktiske og mulige retstvister og retskrav, hvis indvirkning kræves overvejet i forbindelse med udarbejdelsen af årsregnskabet, og at disse er regnskabsmæssigt behandlet og oplyst i regnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
9. Regnskabet indeholder ikke væsentlige fejlinformationer, ligesom der ikke forekommer væsentlige udeladelser i forhold til lovgivningens oplysningskrav.
10. De betydelige forudsætninger, som vi har anvendt til at udøve regnskabsmæssige skøn, herunder dem, der er målt til dagsværdi, er rimelige.
11. Alle begivenheder, der er indtruffet efter balancedagen, og som årsregnskabsloven kræver regulering af eller oplysning om, er blevet reguleret eller oplyst.
12. Vi har ikke kendskab til begivenheder eller forhold, der ligger efter regnskabsperiodens udløb, som kan rejse betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften.

Brønshøj, den 27. marts 2015

Robert W. Wismer