



K/S Hørkær 17-19, Herlev

c/o InvestorPartner A/S
Bredevej 2C, 1. sal.
2830 Virum

(CVR nr. 21 41 54 05)

Årsrapport for perioden

1. januar 2013 - 31. december 2013

16. regnskabsår

23. Godkendt på generalforsamlingen
9. april 2014

Dirigent

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalforklaring	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2013 for K/S Hørkær 17-19, Herlev.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

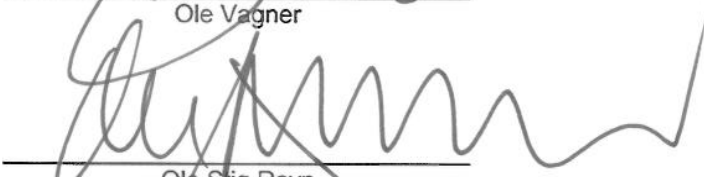
Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den ^{23.}9. april 2014

Bestyrelse:



Ole Vagner



Ole Stig Ravn

i M. A. f.m.

Til kommanditisterne i K/S Hørkær 17-19, Herlev.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hørkær 17-19, Herlev for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 en 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 en 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 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. april 2014

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hørkær 17-19, Herlev c/o InvestorPartner A/S Bredevej 2C, 1.sal. 2830 Virum	
	CVR-nummer: 21 41 54 05 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december	
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50 2860 Søborg	
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. april 2014 hos: InvestorPartner A/S Bredevej 2C, 1.sal. 2830 Virum	
Bestyrelse	Ole Vagner c/o InvestorPartner Bredevej 2C, 1. sal. 2830 Virum	Ole Stig Ravn Københavnsvej 36 3400 Hilerød
Bankforbindelse	SparNord Bank	
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom	

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Værdireguleringer

Værdireguleringer omfatter årets regulering af ejendom og prioritetsgæld til dagsværdi.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2013 - 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
Lejeindtægter		0	5.073
Driftsomkostninger		-22.727	-617
Andre eksterne omkostninger		-70.805	-322
Bruttofortjeneste		-93.532	4.134
Værdireguleringer	1	-1.411.640	-22.836
Resultat før finansielle poster		-1.505.172	-18.702
Finansieringsindtægter		825	0
Finansieringsomkostninger		-507.831	-2.353
Årets resultat		-2.012.178	-21.055
DIFF, der mangler konti			
Resultatdisponering			
Årets resultat		-2.012.178	-21.055
Overført fra tidligere år		-3.594.425	17.461
Til disposition		-5.606.603	-3.594
Fordeles således:			
Overført resultat		-5.606.603	-3.594
Disponeret		-5.606.603	-3.594

BALANCE pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1/3	<u>0</u>	<u>18.500</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>18.500</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>18.500</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>151.222</u>	<u>93</u>
Likvide beholdninger		<u>73.028</u>	<u>967</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>224.250</u>	<u>1.060</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>224.250</u></u>	<u><u>19.560</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2013

	Note	2013 kr.	2012 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Opkrævet del af kommanditkapitalen		4.196.700	0
Overført resultat i alt		<u>-5.606.603</u>	<u>-3.594</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-1.409.903</u>	<u>-3.594</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Gæld til realkreditinstitutter	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld	5	0	21.158
Leverandørgæld		0	183
Anden gæld		<u>1.634.153</u>	<u>1.813</u>
Kortfristet gæld		<u>1.634.153</u>	<u>23.154</u>
GÆLD I ALT		<u>1.634.153</u>	<u>23.154</u>
PASSIVER I ALT		<u>224.250</u>	<u>19.560</u>
Personaleforhold	2		
Nærtstående parter	7		

EGENKAPITALFORKLARING

	2013 kr.	2012 t.kr.
Opkrævet indskud i året	<u>4.196.700</u>	<u>0</u>
Opkrævet del af kommanditkapital ultimo	<u>4.196.700</u>	<u>0</u>
Overført resultat tidligere år	-3.594.425	17.461
Overført af årets resultat	<u>-2.012.178</u>	<u>-21.055</u>
Overført resultat i alt	<u>-5.606.603</u>	<u>-3.594</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-1.409.903</u></u>	<u><u>-3.594</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2013 kr.	2012 t.kr.
1 Værdireguleringer		
Nedskrivning af ejendom	-1.500.000	-23.500
Tab ved salg af ejendom	-546.000	-407
Dagsværdireg. af prioritetsgæld, gevinst	634.360	1.071
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer	<u><u>-1.411.640</u></u>	<u><u>-22.836</u></u>
2 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.		
3 Investeringsejendomme		
Saldo pr. 1/1 2013	35.839.969	49.867
Årets tilgang, bygning	0	0
Årets afgang, bygning	-35.839.969	-14.027
	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>35.840</u>
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1/1 2013	0	10.133
Tilbageførte opskrivninger	0	-10.133
	<u> </u>	<u> </u>
Opskrivninger pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>0</u>
Nedskrivninger		
Årets nedskrivninger	-17.339.969	0
Tilbageførte nedskrivninger	17.339.969	-17.340
	<u> </u>	<u> </u>
Nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>-17.340</u>
Værdiregulering pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>-17.340</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u><u>0</u></u>	<u><u>18.500</u></u>

Selskabets ejendom er solgt med virkning den 1. januar 2013.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2013 kr.	2012 t.kr.
4 Prioritetsgæld, langfristet		
FIH 3468802 tidligere 9755714	0	10.524
FIH 4429001 10 mio	0	10.000
	<u>0</u>	<u>10.000</u>
Prioritetsgæld, nominel	0	20.524
	<u>0</u>	<u>20.524</u>
Kursregulering primo	634.360	1.705
Årets kursregulering	-634.360	-1.071
	<u>0</u>	<u>634</u>
Kursregulering ultimo	0	634
	<u>0</u>	<u>634</u>
Prioritetsgæld, kursreguleret	0	21.158
	<u>0</u>	<u>21.158</u>
Heraf kortfristet del	0	-21.158
	<u>0</u>	<u>-21.158</u>
Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>0</u>
5 Prioritetsgæld, kortfristet		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	21.158
	<u>0</u>	<u>21.158</u>
Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>21.158</u>

6 Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et kommanditselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

7 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

K/S Hørkær 17-19, Herlev har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som K/S Hørkær 17-19, Herlev har haft transaktioner med i regnskabsåret: Mellemregning med Hørkær 17-19, 1998 ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.