



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 2014 - 31. december 2014

17. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen
31. marts 2015

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**SIDE**

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 2014 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 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 19. marts 2015

Bestyrelse:



Ole Vagner

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 2014 - 31. december 2014, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT

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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1, hvoraf fremgår at selskabets fortsatte drift, herunder afvikling af gæld i takt med at disse forfalder, forudsætter at tilgodehavender hos kommanditisterne indbetales i takt hermed. Grundet kommanditisternes særlige forhold er indbetaling af de opkrævede rater blevet forsiknet. Det er ledelsens vurdering at selskabets kommanditiser vil være i stand til at foretage de nødvendige indbetalinger i 2015, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

København, d. 19. marts 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hørkær 17-19, Herlev 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 Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 31. marts 2015 hos: InvestorPartner A/S Bredevej 2C, 1. sal. 2830 Virum
Bestyrelse	Ole Vagner c/o InvestorPartner Bredevej 2C, 1. sal. 2830 Virum
Bankforbindelse	Spar Nord Bank
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 :

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amoritseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 2014 - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Driftsomkostninger		-2.150	-22
Andre eksterne omkostninger		<u>-92.860</u>	<u>-71</u>
Bruttofortjeneste		-95.010	-93
Værdireguleringer	3	<u>0</u>	<u>-1.412</u>
Resultat før finansielle poster		-95.010	-1.505
Finansieringsindtægter		0	1
Finansieringsomkostninger		<u>-7.029</u>	<u>-508</u>
Årets resultat		<u><u>-102.039</u></u>	<u><u>-2.012</u></u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-102.039	-2.012
Overført fra tidligere år		<u>-5.606.603</u>	<u>-3.595</u>
Til disposition		<u><u>-5.708.642</u></u>	<u><u>-5.607</u></u>
Fordeles således:			
Overført resultat		<u>-5.708.642</u>	<u>-5.607</u>
Disponeret		<u><u>-5.708.642</u></u>	<u><u>-5.607</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>406.216</u>	<u>151</u>
Likvide beholdninger		<u>9.277</u>	<u>73</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>415.493</u>	<u>224</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>415.493</u></u>	<u><u>224</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
(Kommanditkapitalen udgør kr. 24.000.000)			
Optrævet del af kommanditkapitalen		5.396.700	4.197
Overført resultat i alt		<u>-5.708.642</u>	<u>-5.607</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-311.942</u>	<u>-1.410</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Anden gæld		<u>727.435</u>	<u>1.634</u>
Kortfristet gæld		<u>727.435</u>	<u>1.634</u>
GÆLD I ALT		<u>727.435</u>	<u>1.634</u>
PASSIVER I ALT		<u>415.493</u>	<u>224</u>
Personaleforhold	4		
Andre forpligtelser	5		
Nærtstående parter	6		

EGENKAPITALFORKLARING

	2014 kr.	2013 t.kr.
Kontant indskud primo	4.196.700	4.197
Opkrævet indskud i året	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>
Opkrævet del af kommanditkapital ultimo	<u>5.396.700</u>	<u>4.197</u>
Overført resultat tidligere år	-5.606.603	-3.595
Overført af årets resultat	<u>-102.039</u>	<u>-2.012</u>
Overført resultat i alt	<u>-5.708.642</u>	<u>-5.607</u>
Egenkapital i alt	<u><u>-311.942</u></u>	<u><u>-1.410</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift, herunder afvikling af gæld i takt med at disse forfalder, forudsætter at tilgodehavender hos kommanditisterne indbetales i takt hermed. Grundet kommanditisterne særlige forhold er indbetaling af de opkrævede rater blevet forsinket. Det er imidlertid ledelsens vurdering at selskabets kommanditister vil være i stand til at foretage de nødvendige indbetalinger i 2015, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2 Aktivitet

Selskabets ejendomme er afhændet med virkning 1. januar 2013. Selskabet er i dag uden driftsaktiviteter.

	2014 kr.	2013 t.kr.
3 Værdireguleringer		
Nedskrivning af ejendom	0	-1.500
Tab ved salg af ejendom	0	-546
Dagsværdireg. af prioritetsgæld, gevinst	0	634
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer	<u>0</u>	<u>-1.412</u>

4 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

5 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.

6 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: Mellemsgning med Hørkær 17-19, 1998 ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.