

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Telefon 36 10 20 30
Telefax 36 10 20 40
www.deloitte.dk

**ApS Komplementarselskabet Løven,
Aalborg
CVR-nr. 26696755**

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 04.04.2013.

Dirigent

Navn: Jørgen Hein Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg
Støygbergvej 48
9000 Aalborg

CVR-nr.: 26696755

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Jørgen Hein Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15.03.2013

Direktion

Jørgen Hein Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, 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 for 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 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i ledelsesberetningen er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at K/S Løven, Aalborgs 1. og 2. prioritetsgæld bliver refinansieret, samt at ejendommen udlejes fuldt ud. Ledelsen i K/S Løven, Aalborg har på nuværende tidspunkt ikke tilsagn om en refinansiering af prioritetsgælden eller fuld udlejning af ejendommen. Refinansiering af prioritetsgælden og fuld udlejning af ejendommen er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Christensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at være komplementar for K/S Løven, Aalborg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat er på 0 t.kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet er komplementar i K/S Løven, Aalborg og hæfter således for kommanditistselskabet i det omfang, kommanditselskabet eller kommanditisterne ikke kan opfylde deres forpligtelser. Af ledelsesberetningen i årsrapporten for 2012 for K/S Løven, Aalborg fremgår det, at kommanditselskabets fortsatte drift er betinget af, at 1. og 2. prioritetslånene kan refinansieres samt at der kan opnås fuld udlejning af lejemålet.

Ved aflæggelse af årsrapporten for 2012 for ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg har ledelsen på baggrund af ovenstående forudsat, at hæftelsen for K/S Løven, Aalborg ikke bliver aktuel, hvorfor eventualforpligtelsen alene er omtalt i note 2 i årsrapporten, ligesom årsrapporten er aflagt med fortsat drift for øje.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til direktionsvederlag og revision.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(1.250)	(1.250)
Bruttoresultat		(1.250)	(1.250)
Personaleomkostninger		(20.549)	(20.052)
Driftsresultat		(21.799)	(21.302)
Andre finansielle indtægter		21.799	21.302
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Andre tilgodehavender		119.700	119.700
Finansielle anlægsaktiver		<u>119.700</u>	<u>119.700</u>
Anlægsaktiver		<u>119.700</u>	<u>119.700</u>
Andre tilgodehavender		6.550	6.550
Tilgodehavender		<u>6.550</u>	<u>6.550</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.550</u>	<u>6.550</u>
Aktiver		<u><u>126.250</u></u>	<u><u>126.250</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Egenkapital		125.000	125.000
Anden gæld		1.250	1.250
Kortfristede gældsforpligtelser		1.250	1.250
Gældsforpligtelser		1.250	1.250
Passiver		126.250	126.250
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.
Egenkapital primo	<u>125.000</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>125.000</u></u>

Noter

1. Going concern

Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i ledelsesberetningen er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at K/S Løven, Aalborgs 1. og 2. prioritetsgæld bliver refinansieret, samt at ejendommen udlejes fuldt ud. Ledelsen i K/S Løven, Aalborg har på nuværende tidspunkt ikke tilsagn om en refinansiering af prioritetsgælden eller fuld udlejning af ejendommen.

2. Virksomhedskapital

Der har ikke været ændringer i anpartskapitalen i indeværende eller de 4 foregåede regnskabsår.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i kommanditselskabet K/S Løven, Aalborg, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2012 har K/S en total aktivmasse på 33.815.893 kr., heraf 33.800.000 kr. i investeringsejendom, samt gældsforpligtelser på i alt 29.534.393 kr.