

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

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.05.2014

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 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg
Støbybergsvej 48
9000 Aalborg

CVR-nr.: 26696755

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Direktion

Jørgen Hein Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gøteborgvej 18
9200 Aalborg SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28.05.2014

Direktion

Jørgen Hein Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Komplementarselskabet Løven, Aalborg for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, 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 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 afkræftende 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 eller sælges. Ledelsen i K/S Løven, Aalborg har på nuværende tidspunkt ikke tilsagn om en refinansiering af prioritetsgælden eller fuld udlejning af ejendommen. Refinansieringen 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. Det skal bemærkes at selskabet har en potentiel køber af ejendommen i 2014.

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. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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

Aalborg, den 28.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Torben Toft Kristensen
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 4.693 kr.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabet er komplementar i K/S Løven, Aalborg og hæfter således for kommanditselskabet i det omfang, kommanditistselskabet eller kommanditisterne ikke kan opfylde deres forpligtelser. Af ledelsesberetningen i årsrapporten for 2013 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 eller et eventuelt salg.

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 virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 består af 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 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(1.250)	(1.250)
Bruttoresultat		(1.250)	(1.250)
Personaleomkostninger		0	(20.549)
Driftsresultat		(1.250)	(21.799)
Andre finansielle indtægter		5.943	21.799
Årets resultat		4.693	0
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		4.693	0
		4.693	0

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Andre tilgodehavender		124.393	119.700
Finansielle anlægsaktiver		<u>124.393</u>	<u>119.700</u>
Anlægsaktiver		<u>124.393</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>130.943</u></u>	<u><u>126.250</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital	2	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		4.693	0
Egenkapital		<u>129.693</u>	<u>125.000</u>
Anden gæld		1.250	1.250
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.250</u>	<u>1.250</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.250</u>	<u>1.250</u>
Passiver		<u><u>130.943</u></u>	<u><u>126.250</u></u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	0	125.000
Årets resultat	0	4.693	4.693
Egenkapital ultimo	125.000	4.693	129.693

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. Det skal dog bemærkes at der er en potentiel køber til ejendommen i 2014.

2. Virksomhedskapital

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

3. Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i kommanditselskabet K/S Løven, Aalborg hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2013 har K/S en total aktivmasse på 17.000 t.kr., heraf 17.000 t.kr. i investeringsejendom, samt gældsforpligtelser på i alt 29.478 t.kr.