

K/S Købmagergade 39, København

CVR-nr. 26 76 50 48

Årsrapport for 2014

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.06.15

Lars Jørgensen
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Aarhus
Dusager 16
8200 Aarhus N

Tel.: 87 32 57 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	11

Selskabet

K/S Købmagergade 39, København
Laros A/S
Randersvej 204
8200 Aarhus N
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 26 76 50 48
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse

Lars Jørgensen, formand
Anne Karstoft Møller
Klavs Breckling

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for K/S Købmagergade 39, København.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets egenkapital er tabt, og vi har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 25. juni 2015

Bestyrelsen

Lars Jørgensen
Formand

Anne Karstoft Møller

Klavs Breckling

Til ejerne i K/S Købmagergade 39, København

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Købmagergade 39, København for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at driftsaktiviteten er under afvikling, og at årsrapporten er aflagt under hensyntagen hertil. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealiseringsværdier, og klassifikation og opstilling er ligeledes tilpasset. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabspraksis og henviser i øvrigt til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

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.

Aarhus, den 25. juni 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Sørensen
Statsaut. revisor

Jesper Resdal Thomsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -6.284.926 mod DKK -7.245.388 for tiden 01.01.13 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -53.735.164.

Selskabets negative resultat er påvirket af salg af ejendommen samt afvikling af en del af selskabets gæld. Selskabets egenkapital er således tabt, og vi har konstateret, at selskabets driftsaktivitet må afvikles. På baggrund heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealisationstværdier. Klassifikation og opstilling samt indregning og måling af aktiver og passiver er tilpasset hertil.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået aftale med selskabets pengeinstitut omkring afvikling af gælden hertil.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttotab	-898.795	-602.400
Resultat før af- og nedskrivninger	-898.795	-602.400
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-3.803.300
Resultat af primær drift	-898.795	-4.405.700
Andre finansielle omkostninger	-5.386.131	-2.839.688
Finansielle poster i alt	-5.386.131	-2.839.688
Årets resultat	-6.284.926	-7.245.388
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-6.284.926	-7.245.388
I alt	-6.284.926	-7.245.388

	31.12.14	31.12.13
	DKK	DKK
AKTIVER		
Note		
Investeringsejendomme	0	71.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	71.000.000
Anlægsaktiver i alt	0	71.000.000
Andre tilgodehavender	75.973	26.991
Tilgodehavender i alt	75.973	26.991
Omsætningsaktiver i alt	75.973	26.991
Aktiver i alt	75.973	71.026.991
PASSIVER		
Selskabskapital	36.000.000	36.000.000
Ikke indbetalt selskabskapital	-36.000.000	-36.000.000
Overført resultat	-53.735.164	-47.450.238
2 Egenkapital i alt	-53.735.164	-47.450.238
Anden gæld	0	13.504.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	13.504.400
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	60.361.602
Gæld til kreditinstitutter	39.287.635	39.569.719
Leverandører af varer og tjenesteydelser	229.382	4.153.241
Anden gæld	14.294.120	888.267
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	53.811.137	104.972.829
Gældsforpligtelser i alt	53.811.137	118.477.229
Passiver i alt	75.973	71.026.991

3 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med de tilpasninger i klassifikation og opstilling samt indregning og måling, der er en konsekvens af, at selskabets driftsaktivitet afvikles. Årsrapporten aflægges således efter realisationsprincippet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den senest aflagte årsrapport, dog indregnes periodens udskudte og aktuelle skat i én post.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Aktiver

Aktiver indregnes til realisationsværdi med fradrag af handelsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Efterfølgende begivenheder

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 er følgende efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået aftale med selskabets pengeinstitut omkring afvikling af gælden hertil.

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Ikke indbetalt selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	36.000.000	-36.000.000	-47.450.238
Forslag til resultatdisponering	0	0	-6.284.926
Saldo pr. 31.12.14	36.000.000	-36.000.000	-53.735.164

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

3. Sikkerhedsstillelser

Ingen.