WILLADS & VIBE-HASTRUP
REGISTREREDE REVISORER APS

KROGEBAKKE 4 ApS

c/o Klaus Rasmussen
Nordre Strandvej 197 - 3140 Ålsgårde

CVR-nr. 30 56 66 29

ÅRSRAPPORT FOR 2014
(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12/6 2015

Dirigent.

TRÆKBANEN 8 POSTBOKS 126 3000 HELSINGØR TLF: 4921 9200
FAX: 4921 1560 INFO@WVH.DK WWW.WVH.DK

INDHOLDSFORTEGNELSE.

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance:	
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12 - 14

SELSKABSOPLYSNINGER.

SELSKABET:	Krogebakke 4 ApS c/o Klaus Rasmussen Nordre Strandvej 197 3140 Ålsgårde CVR-nr. 30 56 66 29
DIREKTION:	Klaus Rasmussen Anker Ernst Kreiels Ekelund
REVISION:	Willads & Vibe-Hastrup Registrerede Revisorer ApS Trækbanen 8 3000 Helsingør
BANK:	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 1 - 3 1780 København V.
REGNSKABSÅR:	1. januar - 31. december

LEDELSESPÅTEGNING.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2014 til 31. december 2014 for Krogebakke 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 12. juni 2015.

DIREKTION:

Klaus Rasmussen

Anker Ernst Kreiels Ekelund

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER.

Til kapitalejerne i Krogebakke 4 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Krogebakke 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut kan bibeholdes. Da der ud fra de givne kreditrammer ikke er yderligere trækningsmuligheder, er den fortsatte drift endvidere afhængig af anpartshavernes fortsatte vilje og evne til fortsat at finansiere betalingen af selskabets løbende udgifter.

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om værdiansættelse af selskabets ejendom.Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvor usikkerheden er beskrevet.

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.

Helsingør, den 12. juni 2015.

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Registrerede Revisorer ApS

Jan Vibe-Hastrup, H.D.
registreret revisor

Peter Willads
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING.

Selskabets hovedaktiviteter.

Selskabets aktiviteter består i udvikling af selskabets faste ejendom samt byggeri.

Udvikling i regnskabsåret.

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. 461.049 og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 4.153.343.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og ledelsen er i den forbindelse opmærksom på bestemmelserne i selskabslovens § 119.

Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut kan bibeholdes. Selskabets likviditet er anstrengt, og anpartshaverne har i konsekvens heraf givet tilsagn om fortsat at ville finansiere betalingen af selskabets løbende udgifter.

Selskabet påbegyndte i 2010 støbning af fundament til byggeri af 4 kædehuse på grunden i Ålsgårde. Kædehusene blev udbudt til salg på projektstadiet, og udbudspriserne har medført, at ejendommen værdiansættes til en nettorealisationsværdi på kr. 10.000.000. Byggeriet af de 4 kædehuse vil først blive fortsat, når en del af de projekterede huse er solgt.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb.

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Generelt.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Selskabet er omfattet af lovens regler for regnskabsklasse B.
Udarbejdelsen af årsrapporten er foretaget efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.
Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.
Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.
Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.
Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Nettoomsætning.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til offentlige afgifter, el og administration.

Finansielle poster.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og gæld.

Skat af årets resultat.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til ar blive taget i brug.

Renter af kapital, der er lånt til at finansiere grunde og bygninger under opførelse indregnes i kostprisen for dette aktiv.

Småanskaffelser med en kostpris under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.
Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.
Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, dattervirksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER.

NOTE:		2014	2013
	Ejendommens driftsindtægter	0	0
	Andre eksterne omkostninger	-118.355	-138.938
4.	Afskrivninger og nedskrivninger af materielle og imaterielle anlægsaktiver	-354.082	-356.256
	DRIFTSRESULTAT	-472.437	-495.194
	Andre finansielle indtægter	11.388	0
	Andre finansielle omkostninger	0	-1.820
	RESULTAT FØR SKAT	-461.049	-497.014
3.	Skat af årets resultat	0	51.954
	ÅRETS RESULTAT	-461.049	-445.060

Resultatdisponering:

Der foreslås anvendt således:

Afsat til udbytte	0	0
Overført til næste år	-461.049	-445.060
	-461.049	-445.060

BALANCE PR. 31. DECEMBER.

NOTE:

AKTIVER.

		2014	2013
4.	**ANLÆGSAKTIVER:**		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
	Grunde og bygninger under opførelse.....	10.000.000	10.000.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	10.000.000	10.000.000
	AKTIVER I ALT.....	10.000.000	10.000.000

BALANCE PR. 31. DECEMBER.

NOTE:

PASSIVER.

		2014	2013
	EGENKAPITAL:		
5.	ANPARTSKAPITAL	125.000	125.000
6.	OVERFØRT RESULTAT	-4.278.343	-3.817.294
	EGENKAPITAL I ALT	-4.153.343	-3.692.294
	GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7.	Ansvarlig lånekapital	4.000.000	4.000.000
8.	Realkreditinstitutter	2.591.212	2.602.600
		6.591.212	6.602.600
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
	Bankgæld	4.293.126	4.355.383
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.869.645	2.567.245
	Anden gæld	374.360	142.066
		7.562.131	7.089.694
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	14.153.343	13.692.294
	PASSIVER I ALT	10.000.000	10.000.000

1. Oplysning om usikkerhed om going concern.
2. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling.
9. Ansvarlig egenkapital.
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN.

NOTE 1: Oplysning om usikkerhed om going concern.

Der er betydelig usikkerhed om Krogebakke 4 ApS` evne til at fortsætte driften. Selskabets egenkapital er negativ med mio. kr. 4,2. Selskabets anpartshavere har i alt indskudt mio. kr. 6,9, hvoraf mio. kr. 4 som ansvarlig lånekapital.

Den fortsatte drift er afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter hos selskabets pengeinstitut kan bibeholdes. Da der ud fra de givne kreditrammer ikke er yderligere trækningsmuligheder, er den fortsatte drift endvidere afhængig af anpartshavernes fortsatte vilje og evne til fortsat at finansiere betalingen af selskabets løbende udgifter.

NOTE 2: Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling.

Der er usikkerhed om værdiansættelsen af selskabets ejendom. Ejendommen består af en byggegrund, hvorpå fundament til byggeri af 4 kædehuse er påbegyndt.
Byggeriet vil først blive fortsat, når en del af de projekterede huse er solgt.
Byggeriet blev påbegyndt ultimo 2010, men blev sat i bero, da der ikke var tilstrækkelig køberinteresse. Siden har situationen ikke ændret sig væsentligt.
Det er fortsat ledelsen hensigt at sælge de projekterede huse og der arbejdes løbende herpå.
Grunden er nedskrevet til nettorealisationsværdien, svarende til markedsværdien pr. statusdagen, se nærmere note 4.

	2014	2013
NOTE 3: Skat af årets resultat.		
Skat af årets indkomst.....	0	0
Regulering af udskudt skat.....	0	-51.954
	0	-51.954

		2014	2013
NOTE 4:	**Anlægsaktiver.**		
	Grunde og bygninger under opførelse.		
	Anskaffelsesum primo	13.149.863	12.793.607
	Årets tilgang	354.082	356.256
	Samlet anskaffelsessum ultimo	13.503.945	13.149.863
	Af- og nedskrivninger primo	3.149.863	2.793.607
	Årets af- og nedskrivninger	354.082	356.256
	Samlede af- og nedskrivninger ultimo	3.503.945	3.149.863
	Bogført værdi ultimo	10.000.000	10.000.000
	Indregnede låneomkostninger i årets tilgang	354.082	355.081

Grunde og bygninger under opførelse omfatter ejendommen Krogebakke 4, 3140 Ålsgårde. Disse er nedskrevet til nettorealisationsværdien, svarende til markedsværdien pr. statusdagen.

NOTE 5:	**Anpartskapital.**		
	Kapital primo	125.000	125.000
	Kapital ultimo	125.000	125.000

Anpartskapitalen består af 125 anparter á kr. 1.000.

NOTE 6:	**Overført resultat.**		
	Saldo primo	-3.817.294	-3.372.234
	Overført af årets resultat	-461.049	-445.060
	Saldo ultimo	-4.278.343	-3.817.294

NOTE 7: Ansvarlig lånekapital.

Selskabets anpartshavere har konverteret gæld for i alt kr. 4.000.000 til ansvarlig lånekapital.
Det er aftalt, at der først foretages rentetilskrivning når selskabets egenkapital er reetableret. Tilbagebetaling af den indskudte ansvarlige lånekapital går forud i enhver henseende i forhold til udlodning af udbytte jf. selskabslovgivingens regler - således at selskabet ikke foretager udbytteudlodning førend den indskudte ansvalige lånekapital er fuldt tilbagebetalt til indskyderne.

NOTE 8: Realkreditinstitut.

Den nominelle restgæld andrager kr. 2.600.000.
Lånet er afdragsfrit til og med d. 11. marts 2016.
Heraf forfalder ca. t.kr. 832 efter mere end 5 år.

NOTE 9: Ansvarlig egenkapital.	2014	2013
Den ansvarlige egenkapital kan opgøres således:		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-4.278.343	-3.817.294
Ansvarlig lånekapital	4.000.000	4.000.000
	-153.343	307.706

NOTE 10: Pantsætninger og sikkerstillelser.

Ejerpantebreve på i alt kr. 10.840.000 i ejendomme med en bogført værdi på kr 10.000.000 er deponeret til sikkerhed for bankmellemværende.