

K/S Retail Park

Nordkrog 17, 2900 Hellerup
CVR-nr. 10 01 09 50

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 21.06.16

Henrik Stig Møller
Dirigent

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 15

Virksomheden

K/S Retail Park
Nordkrog 17
2900 Hellerup
Hjemsted: Hellerup
CVR-nr.: 10 01 09 50

Ledelse

Henrik Stig Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for K/S Retail Park.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 21. juni 2016

Ledelsen

Henrik Stig Møller

Til ejeren i K/S Retail Park**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Retail Park for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, 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 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Næstved, den 21. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Lars Pedersen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 481.892 mod DKK 750.133 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.195.806.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke virksomhedens finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	700.380	907.514
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-17.370	0
Resultat af primær drift	683.010	907.514
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	-38.963	6.735
1 Andre finansielle omkostninger	-162.155	-164.116
Resultat før skat	481.892	750.133
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	481.892	750.133

Forslag til resultatdisponering

Årets udlodninger	78.460	477.923
Overført resultat	403.432	272.210
I alt	481.892	750.133

	31.12.15	31.12.14
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	13.900.000	13.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	262.630	0
Materielle anlægsaktiver i alt	14.162.630	13.900.000
Anlægsaktiver i alt	14.162.630	13.900.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.750	46.556
Andre tilgodehavender	586.269	574.000
Tilgodehavender i alt	592.019	620.556
Omsætningsaktiver i alt	592.019	620.556
Aktiver i alt	14.754.649	14.520.556

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Virksomhedskapital	124.000	124.000
	Overført resultat	5.071.806	4.668.374
2	Egenkapital i alt	5.195.806	4.792.374
	Gæld til realkreditinstitutter	7.639.174	7.747.469
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.639.174	7.747.469
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	148.944	150.297
	Gæld til kreditinstitutter	1.001.194	1.030.036
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	241.226	239.738
	Anden gæld	511.305	543.642
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.919.669	1.980.713
	Gældsforpligtelser i alt	9.558.843	9.728.182
	Passiver i alt	14.754.649	14.520.556
4	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For virksomheden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udlodning for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	4.207	4.524
Øvrige finansielle omkostninger	157.948	159.592
I alt	162.155	164.116

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
-------------	-------------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	124.000	4.396.164
Årets udlodninger	0	-477.923
Forslag til resultatdisponering	0	750.133
Saldo pr. 31.12.14	124.000	4.668.374

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	124.000	4.668.374
Årets udlodninger	0	-78.460
Forslag til resultatdisponering	0	481.892
Saldo pr. 31.12.15	124.000	5.071.806

Virksomhedskapitalen udgør t.DKK 124 og er fuldt indbetalt.

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

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	148.944	6.793.554	7.788.118	7.897.766

4. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.788 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.900.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 1.001 er der tinglyst ejerpantebrev på t.DKK 11.000 med sikkerhed i grunde og bygninger.