
K/S Erhvervsbyg Herning

c/o P. A. Bøggild ApS, Vejlemosevej 17, 2840 Holte

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 10 47 03 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/5 2016

Peter Bøggild
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Erhvervsbyg Herning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 24. februar 2016

Direktion

René Mourier

Bestyrelse

René Mourier

Jesper Mourier

Peter Andreas Bøggild

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Erhvervsbyg Herning

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Erhvervsbyg Herning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 24. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jens Otto Damgaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Erhvervsbyg Herning
c/o P. A. Bøggild ApS
Vejlemosevej 17
2840 Holte

Telefon: 45 42 42 97

CVR-nr.: 10 47 03 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

René Mourier
Jesper Mourier
Peter Andreas Bøggild

Direktion

René Mourier

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Dalgasgade 22
7400 Herning

Beretning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabet ejer, administrerer og udlejer tre haller til erhvervsbrug i Herning.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 1.065.067, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 16.201.317.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Lejeindtægter		1.296.251	1.113.288
Ejendommens driftsomkostninger		-138.798	-463.338
Administrationsomkostninger		-86.568	-146.719
Resultat før finansielle poster		1.070.885	503.231
Finansielle omkostninger		-5.818	-4.962
Årets resultat		1.065.067	498.269

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.065.067	498.269
		1.065.067	498.269

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Investeringsejendomme		15.076.657	15.076.657
Materielle anlægsaktiver	1	15.076.657	15.076.657
Anlægsaktiver		15.076.657	15.076.657
Likvide beholdninger		2.058.358	760.512
Omsætningsaktiver		2.058.358	760.512
Aktiver		17.135.015	15.837.169

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indskudt kapital		8.643.066	8.643.066
Overført resultat		7.558.251	6.493.184
Egenkapital	2	16.201.317	15.136.250
Deposita		326.776	320.123
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til komplementar		215.143	213.410
Anden gæld		366.779	142.386
Kortfristet gæld		933.698	700.919
Gældsforpligtelser		933.698	700.919
Passiver		17.135.015	15.837.169
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Medarbejderforhold	4		

Noter til årsrapporten

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	15.076.657
Kostpris 31. december	15.076.657
Regnskabsmæssig værdi 31. december	15.076.657

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2015 er der anvendt en 6,5 % diskonteringsrente (afkastkrav) på de forventede fremtidige pengestrømme.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 % DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	16.295.000	15.076.657	14.032.000
Ændring i dagsværdi	1.218.343	0	-1.044.657

2 Egenkapital

	Indskudt kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	8.643.066	6.493.184	15.136.250
Årets resultat	0	1.065.067	1.065.067
Egenkapital 31. december	8.643.066	7.558.251	16.201.317

Noter til årsrapporten

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Til sikkerhed for bankengagementer er deponeret ejerpantebrev på DKK 12 mio. samt givet transport i kommandisternes resthæftelse.

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
4 Medarbejderforhold		
Lønninger	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
	<u>35.000</u>	<u>35.000</u>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Erhvervsbyg Herning for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indtægtsføres i den periode de kan henføres, uanset forfaldstidspunkt.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til ekstern administration, småanskaffelser, revisor m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Kommanditselskabet er ikke genstand for selvstændig beskatning, hvorfor indkomstskatter ikke medtages i regnskabet.

Regnskabspraksis

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi fastsættes enten ud fra markedspriser eller ud fra en afkastbaseret model. Ved den afkastbaserede model opgøres værdien baseret på ejendommenes forventede fremtidige driftsafkast (pengestrøm) og et forrentningskrav. De fremtidige driftsafkast (pengestrømme) tilbagediskonteres med forrentningskravet ved opgørelse af dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.