



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S KØBENHAVNSVEJ 67-71

C/O ADVODAN SLAGELSE, NDR. RINGGADE 70C, 4200 SLAGELSE

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 7. april 2016

Christian Molde

CVR-NR. 13 70 75 96

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	K/S Københavnsvej 67-71 c/o Advodan Slagelse, Ndr. Ringgade 70C 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 13 70 75 96
	Hjemsted: Slagelse
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Molde Torben Svanberg Allan Bugge Claus B. Hansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Københavnsvej 67-71.

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. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Bestyrelsen og ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 15. marts 2016

Bestyrelse

Christian Molde

Torben Svanberg

Claus B. Hansen

Allan Bugge

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i K/S Københavnsvej 67-71

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Københavnsvej 67-71 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Søndergaard Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på 1.577 tkr., og selskabets balance pr. 31. december viser en egenkapital på 16.812 tkr.

Det er kommanditselskabets vurdering, at ejendommen er velbeliggende og en attraktiv investeringsejendom, der altid vil være interesse for, også under dårlige konjunkturer på ejendomsmarkedet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Københavnsvej 67-71 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga virksomheden, 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

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Husleje indregnes efter faktureringsprincippet. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme mm. indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi, der svarer til lånets kontantværdi på årsafslutningstidspunktet. Kursreguleringen af gældsforpligtelserne indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
HUSLEJEINDTÆGT.....		2.303.824	2.383.302
BRUTTORESULTAT.....		2.303.824	2.383.302
Eksterne omkostninger.....		-202.282	-480.667
DRIFTSRESULTAT.....		2.101.542	1.902.635
Andre finansielle indtægter.....		20.869	2.000
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		-42.759	-11.570
Andre finansielle omkostninger.....		-502.260	-501.605
ÅRETS RESULTAT.....		1.577.392	1.391.460
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.577.392	1.391.460
I ALT.....		1.577.392	1.391.460

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme.....		34.000.000	34.000.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	34.000.000	34.000.000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		60.158	79.493
Finansielle anlægsaktiver.....	2	60.158	79.493
ANLÆGSAKTIVER.....		34.060.158	34.079.493
Andre tilgodehavender.....		331.152	0
Tilgodehavender.....		331.152	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		2.708.048	0
Værdipapirer.....		2.708.048	0
Likvider.....		203.004	2.356.260
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.242.204	2.356.260
AKTIVER.....		37.302.362	36.435.753
PASSIVER			
Virksomhedskapital.....		15.234.558	13.883.098
Årets overskud.....		1.577.392	1.391.460
EGENKAPITAL.....	3	16.811.950	15.274.558
Gæld til realkreditinstitutter.....		18.896.022	19.311.893
Modtagne huslejedeposita.....		682.989	676.435
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	19.579.011	19.988.328
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	415.278	410.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		123.484	222.565
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		65.815	75.339
Anden gæld.....		306.824	464.963
Kortfristede gældsforpligtelser.....		911.401	1.172.867
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		20.490.412	21.161.195
PASSIVER.....		37.302.362	36.435.753

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note	
Materielle anlægsaktiver			1	
		Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015.....		26.905.217		
Kostpris 31. december 2015.....		26.905.217		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2015.....		7.094.783		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2015.....		7.094.783		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		34.000.000		
Finansielle anlægsaktiver			2	
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015.....		206.000		
Kostpris 31. december 2015.....		206.000		
Opskrivninger 1. januar 2015.....		-126.507		
Opskrivninger 31. december 2015.....		-126.507		
Årets nedskrivning.....		19.335		
Ned- og afskrivninger 31. december 2015.....		19.335		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		60.158		
Egenkapital			3	
	Virksomheds- kapital	Årets overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2015.....	15.274.558	0	15.274.558	
Hævet.....	-40.000		-40.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.577.392	1.577.392	
Egenkapital 31. december 2015.....	15.234.558	1.577.392	16.811.950	
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	19.721.893	19.311.300	415.278	15.841.672
Modtagne huslejedeposita.....	676.435	682.989	0	0
	20.398.328	19.994.289	415.278	15.841.672