



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

K/S Airproperty

København K
CVR-nr. 15 38 68 78

Årsrapport 2015
(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

den 12/2 - 2016

Bendt Otto Elfang
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse.....	6
Balance.....	7
Noter	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis.....	10 - 11

Kommanditselskabets adresse m.v.

K/S Airproperty
c/o Christensen Kjærulff
Store Kongensgade 68
1022 København K

Møntsort: DKK



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for K/S Airproperty.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. januar 2016

Bestyrelse

Michael Steffensen


Bendt Otto Elfang
formand


Peter Højland

Ivar Samrén

Claus Olsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Airproperty

Påtegning på årsregnskab

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Airproperty for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

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.

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.

København, den 26. januar 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Jan M. Jefting
Statsautoriseret revisor





Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet består hovedsageligt af udlejning af fast ejendom på lejet grund.

Usædvanlige forhold

Der er i året ikke indtruffet usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har i året ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør kr. 371.568 mod kr. 368.726 sidste år. Årets resultat udgør kr. 255.404 mod kr. 291.987.

Årets resultat anses for tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke konstateret begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil få væsentlig indvirkning på regnskabet.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	2015	2014
Noter	kr.	kr.
Nettoomsætning.....	371.568	368.726
Andre driftsindtægter.....	0	0
1 Andre eksterne omkostninger.....	89.107	50.179
Bruttofortjeneste.....	282.461	318.547
2 Afskrivning på bygninger.....	13.908	13.908
Driftsresultat	268.553	304.639
Finansielle indtægter.....	0	2
Finansielle omkostninger	13.149	12.654
ÅRETS RESULTAT	255.404	291.987



Balance 31. december

AKTIVER

Noter		2015 kr.	2014 kr.
2	Ejendom, bygning.....	<u>236.445</u>	<u>250.353</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>236.445</u>	<u>250.353</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>236.445</u>	<u>250.353</u>
	Tilgodehavende fra lejer.....	38.705	0
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>50.318</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>38.705</u>	<u>50.318</u>
	AKTIVER I ALT	<u>275.150</u>	<u>300.671</u>

PASSIVER

3	EGENKAPITAL I ALT	<u>- 156.309</u>	<u>- 161.713</u>
	Kassekredit.....	14.359	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.500	51.000
	Forudbetalt husleje	0	43.534
4	Anden kortfristet gæld.....	37.846	45.992
	Gæld til komplementar	<u>326.754</u>	<u>321.858</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>431.459</u>	<u>462.384</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>431.459</u>	<u>462.384</u>
	PASSIVER I ALT	<u>275.150</u>	<u>300.671</u>
5	Eventualposter		



Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 - Andre eksterne omkostninger		
Administrationshonorar	20.000	20.000
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.500	23.000
Revision og regnskabsmæssig assistance vedr. tidligere år	1.500	100
Økonomisk rådgivning og administration	8.000	8.000
Økonomisk rådgivning og administration vedr. tidligere år	0	- 2.000
Vedligeholdelse	34.000	0
Gebyrer m.m.	1.107	1.079
Andre eksterne omkostninger i alt	<u>89.107</u>	<u>50.179</u>
2 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	4.458.000	4.458.000
Tilgang	0	0
Afgang.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>4.458.000</u>	<u>4.458.000</u>
Afskrivninger 1. januar	4.207.647	4.193.739
Årets afskrivninger	13.908	13.908
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>4.221.555</u>	<u>4.207.647</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>236.445</u>	<u>250.353</u>



Noter - fortsat

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 - Egenkapital		
Saldo 1. januar	- 161.713	- 153.700
Årets resultat	255.404	291.987
Udlodning til kommanditister	- 250.000	- 300.000
Indskud fra kommanditister	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo 31. december	<u>- 156.309</u>	<u>- 161.713</u>
 Der fordeles således:		
Michael Steffensen.....	1/10 - 15.631	- 16.170
Bendt O. Elfang.....	3/10 - 46.892	- 48.514
Peter Højland.....	2/10 - 31.262	- 32.343
Claus Olsen.....	2/10 - 31.262	- 32.343
Ivar Samrén	2/10 <u>- 31.262</u>	<u>- 32.343</u>
	<u>- 156.309</u>	<u>- 161.713</u>

Hver andel er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med 1/10.

Komplementaren ApS Airproperty, hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.

Kommanditisterne hæfter hver især for kommanditselskabets gæld. Den maksimale hæftelse pr. andel udgør ifølge vedtægterne kr. 328.500, med fradrag af allerede til kommanditselskabet indbetalt indskudskapital.

Endvidere hæfter hver kommanditist ifølge vedtægterne for de øvrige kommanditisters manglende indbetalinger til kommanditselskabet for et beløb, maksimalt kr. 100.000, med fradrag af allerede til kommanditselskabet indbetalte beløb.

4 - Anden kortfristet gæld

Skyldig moms	<u>37.846</u>	<u>45.992</u>
Anden kortfristet gæld i alt	<u>37.846</u>	<u>45.992</u>

5 – Eventualposter

Kommanditselskabet har indgået en lejekontrakt der er uopsigelig frem til 30. september 2016. Det er selskabets lejer som betaler lejen. I tilfælde af denne lejers opsigelse har K/S Airproperty en lejeforpligtelse på t.kr. 15.

Selskabet har stillet sikkerhed i selskabets aktiver for gæld der pr. 31. december 2015 udgør kr. 0.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Airproperty for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år og i overensstemmelse med den nye årsregnskabslov.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle poster

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



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Skat af årets resultat

Der udgiftsføres ikke skat af årets resultat, da det skattepligtige resultat beskattes hos de enkelte kommanditister.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 22 år der svarer til lejemålets løbetid, idet bygningen er opført på lejet grund

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.