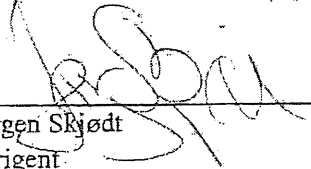


B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab

K/S Graham Bells Vej. Skejby
c/o Jørgen Skjødt, Høeghsmindevej 39, 2820 Gentofte
CVR-nr. 16 19 85 01

**Årsrapport
2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/5 2016.



Jørgen Skjødt
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1/1 - 31/12 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Noter	10 - 11

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

K/S Graham Bells Vej. Skejby
c/o Jørgen Skjødt
Høeghsmindevej 39
2820 Gentofte

CVR-nr.: 16 19 85 01
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1/1 - 31/12

Direktion

Jørgen Skjødt
Per Lyngbak Nielsen

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Graham Bells Vej, Skejby.

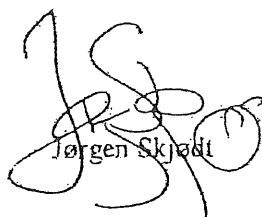
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2015.

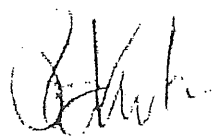
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 10/5 2016

Direktion



Jørgen Skjold



Per Lyngbak Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Graham Bells Vej. Skejby

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Graham Bells Vej. Skejby for regnskabsåret 1/1 - 31/12 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 revisorovgivning. 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 selskabets 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 selskabets 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. 31/12 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

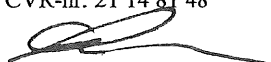
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 10/5 2016

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 21 14 81 48



Søren Larsen

Statsautoriseret revisor



LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er administration og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på tkr. 543, hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Lejeren i selskabets ejendom havde opsagt lejeaftalen til ophør ultimo 2015 med samtidig anmodning om genforhandling af lejekontrakten. Denne genforhandling er gennemført i regnskabsåret med en treårig forlængelse af lejeaftalen til følge.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsrapporten for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen samt administration.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

BALANCEN

Udlejningsejendomme

Udlejningsejendommene er indregnet til vurderet dagsværdi på balancedagen. Ændring i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Markedsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakters uopsigelsesperiode, de eksisterende lejerers bonitet, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som den totale huslejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter og vedligeholdelsesomkostninger samt forsikring, som pålignes udlejningsejendommene divideret med udlejningsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til nominel obligationsgæld svarende til pantebrevsgælden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2015

Note		2014 tkr.
1	Nettoomsætning	877.677
	Andre eksterne omkostninger	<u>-125.752</u>
	BRUTTORESULTAT	751.925
2	Værdiregulering af ejendom	<u>0</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	751.925
	Øvrige finansielle omkostninger	<u>-208.767</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>543.158</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>543.158</u>
	DISPONERET I ALT	<u>543.158</u>



BALANCE 31/12 2015

Note	A K T I V E R		31/12 2014 tkr.
	Udlejningsejendom	<u>12.040.000</u>	<u>12.040</u>
2	Materielle anlægsaktiver	<u>12.040.000</u>	<u>12.040</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>12.040.000</u>	<u>12.040</u>
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>10</u>
	Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>10</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.366</u>	<u>1</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>20.366</u>	<u>11</u>
	AKTIVER	<u>12.060.366</u>	<u>12.051</u>

BALANCE 31/12 2015

Note	PASSIVER		31/12 2014 tkr.
	Indskudskapital	1.527.871	1.528
	Overført resultat	2.955.085	2.412
3	EGENKAPITAL	4.482.956	3.940
	Prioritetsgæld	4.975.789	5.315
	Kreditinstitut	578.521	918
	Depositum	324.410	324
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.878.720	6.557
	Kortfristet del af prioritetsgæld	339.759	338
	Kortfristet del af kreditinstitut	328.400	250
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.616	26
	Anden gæld	745.536	721
5	Periodeafgrænsningsposter	221.379	219
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.698.690	1.554
	GÆLDSFORPLIGTELSE	7.577.410	8.111
	PASSIVER	12.060.366	12.051
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

Nr. 1 - Nettoomsætning		2014 tkr.
Huslejeindtægt	877.677	877
	<u>877.677</u>	<u>877</u>

Nr. 2 - Materielle anlægsaktiver		Udlejnings- ejendom
Kostpris 1/1 2015		11.978.720
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Kostpris 31/12 2015		<u>11.978.720</u>
Værdireguleringer 1/1 2015		61.280
Årets værdiregulering		0
Værdireguleringer 31/12 2015		<u>61.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31/12 2015		<u>12.040.000</u>

Nr. 3 - Egenkapital		1/1 2015	Årets hævninger	Forslag til resultat- disponering	31/12 2015
Indskudskapital		1.527.871	0	0	1.527.871
Overført resultat		<u>2.411.927</u>	<u>0</u>	<u>543.158</u>	<u>2.955.085</u>
		<u>3.939.798</u>	<u>0</u>	<u>543.158</u>	<u>4.482.956</u>

Nr. 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Af den langfristede gæld forfalder tkr. 3.596 til betaling mere end 5 år efter balancedagen.

**NOTER**

Nr. 5 - Periodeafgrænsningsposter	31/12 2014	
	tkr.	
Forudfaktureret lejeindtægt	221.379	219
	<u>221.379</u>	<u>219</u>

Nr. 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er deponeret ejerpantebrev på nom. tkr. 5.000.