

K/S Breda Holland
c/o Steen Brüel, Hyrdeengen 219, 2625 Vallensbæk

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 17 79 22 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2016.

Anders M. Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Breda Holland.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk, den 23. februar 2016

Bestyrelse

Anders M. Hansen

Peter Høltermand

Tage Reinert

Komplementar

ApS Breda Holland

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Breda Holland

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Breda Holland 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 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold henviser vi til oplysningerne i note 2 "usikkerhed ved indregning og måling" af investeringsejendommen på i alt 43,5 mio.kr. Ledelsen har ved regnskabsårets afslutning vurderet, at den indregnede værdi af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering.

København, den 23. februar 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Per Kold Anker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Breda Holland
c/o Steen Brüel
Hyrdeengen 219
2625 Vallensbæk

CVR-nr.: 17 79 22 02
Stiftet: 11. april 1994
Hjemsted: Vallensbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
22. regnskabsår

Bestyrelse

Anders M. Hansen
Peter Høltermand
Tage Reinert

Komplementar

ApS Breda Holland

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Advokatforbindelse

DANDERS & MORE

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Breda Holland er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger vedrører drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger, og er derfor ikke hensat i balancen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende ejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter	4.270.311	4.195.972
Driftsomkostninger	-233.835	-227.490
Bruttoresultat	4.036.476	3.968.482
Andre eksterne omkostninger	-397.902	-306.761
Resultat før finansielle poster	3.638.574	3.661.721
Andre finansielle indtægter	1.733	4.570
Øvrige finansielle omkostninger	-46.565	-195.099
Årets resultat	3.593.742	3.471.192
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.593.742	3.471.192
Disponeret i alt	3.593.742	3.471.192

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	43.500.000	43.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	43.500.000	43.500.000
	Anlægsaktiver i alt	43.500.000	43.500.000
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	44.086	19.994
	Tilgodehavender i alt	44.086	19.994
	Likvide beholdninger	75.972	47.067
	Omsætningsaktiver i alt	120.058	67.061
	Aktiver i alt	43.620.058	43.567.061

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
Egenkapital			
4	Stamkapital	30.000.000	30.000.000
5	Ej indbetalt stamkapital	-30.000.000	-30.000.000
6	Reserve for opskrivninger	7.570.403	7.570.403
7	Overført resultat	34.926.897	32.333.155
	Egenkapital i alt	42.497.300	39.903.558
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.216.261
	Gæld til tilknyttede virksomheder	726.832	747.242
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	726.832	1.963.503
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.400.000
	Gæld til pengeinstitutter	95.926	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	100.000	100.000
	Anden gæld	200.000	200.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	395.926	1.700.000
	Gældsforpligtelser i alt	1.122.758	3.663.503
	Passiver i alt	43.620.058	43.567.061

8 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabet ejer ejendommen beliggende Aluminiumstraat 1, Breda, Holland.

2. Usikkerhed ved indregning og måling

Lejer har opsagt lejemålet til fraflytning med udgangen af 2016.

Det er selskabets forventning, at der indgås aftale med lejer om forlængelse af lejemålet.

Under hensyntagen hertil og den usikkerhed, der i øvrigt er, er selskabets ejendom optaget til samme værdi som tidligere år, hvilket svarer til et afkast på ca. 9,8%.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	36.237.750	36.237.750
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
Kostpris 31. december	36.237.750	36.237.750
Regulering til dagsværdi 1. januar	7.262.250	7.262.250
Årets regulering til dagsværdi	0	0
Regulering til dagsværdi 31. december	7.262.250	7.262.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december	43.500.000	43.500.000

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent 9,8%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene.

En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Lejer har opsagt lejemålet til fraflytning med udgangen af 2016.

Det er selskabets forventning, at der indgås aftale med lejer om forlængelse af lejemålet.

Under hensyntagen hertil og den usikkerhed, der i øvrigt er, er selskabets ejendom optaget til samme værdi som tidligere år, hvilket svarer til et afkast på ca. 9,8%.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
4. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>
	<u>30.000.000</u>	<u>30.000.000</u>

Stamkapitalen er opdelt på 300 anparter, hvoraf ingen har særlige rettigheder. Hver kommanditist hæfter personligt og solidarisk, men begrænset til 100.000 kr. pr. anpart med fradrag af foretagne indbetalinger og med tillæg af henlagt overskud.

ApS Breda Holland deltager som komplementar med 0 kr. i indskudskapital og modtager ikke andel af kommanditselskabets resultat.

5. Ej indbetalt stamkapital		
Ej indbetalt stamkapital 1. januar	<u>-30.000.000</u>	<u>-30.000.000</u>
	<u>-30.000.000</u>	<u>-30.000.000</u>

6. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar	<u>7.570.403</u>	<u>7.570.403</u>
	<u>7.570.403</u>	<u>7.570.403</u>

7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	32.333.155	29.985.463
Årets overførte overskud eller underskud	3.593.742	3.471.192
Årets udlodning	<u>-1.000.000</u>	<u>-1.123.500</u>
	<u>34.926.897</u>	<u>32.333.155</u>

8. Eventualposter
Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.