

K/S SØNDERGADE 58. VINDERUP

Romancevej 4
2730 Herlev

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2016

Steen Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S SØNDERGADE 58. VINDERUP
Romancevej 4
2730 Herlev

CVR-nr: 18689480
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Brønshøj Regnskab IVS Registrerede revisorer
Brønshøjvej 16
2700 Brønshøj
DK Danmark

CVR-nr: 36709030
P-enhed: 1020305114

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for K/S Søndergade 58, Vinderup.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse A, tilpasset kommanditselskabets særlige karakter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling ved regnskabsårets udgang samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter i regnskabsåret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 06/06/2016

Direktion

Steen Nielsen
Administrator

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til selskabsdeltagerne i K/S SØNDERGADE 58. VINDERUP

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S SØNDERGADE 58. VINDERUP for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 06/06/2016

Claus Christensen
Registreret revisor
Brønshøj Regnskab IVS Registrerede revisorer
CVR: 36709030

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Ovenstående regnskabspraksis er af Erhvervsstyrelsens regnskabsprogram indsat som standardtekst, hvilket ikke er korrekt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A, tilpasset kommanditselskabets særlige karakter.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen består af huslejeindtægt.

Ejendomsomkostninger består af grundskyld, forsikring samt eventuel reparation og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger består af honorar til revisor, kontorhold m.m.

Værdiregulering af ejendommen er årets regulering til markedsværdi.

Finansielle indtægter består af renter og kursgevinst af afdrag på pantebrev.

Finansielle omkostninger består af renteudgifter til realkredit samt renter af mellemværende med komplementarselskabet.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til markedsværdi. Den løbende regulering i forhold til anskaffelsessummen føres over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Består af et pantebrev i fast ejendom opført til kostpris.

Omsætningsaktiver

Består af pantebrevstilgodehavende samt indestående i pengeinstitut.

Tilgodehavender optages til de værdier, hvormed de påregnes at indgå. Kursregulering vedr. pantebrev indtægtsføres når avance konstateres.

Gæld

Prioritetsgælden optages til pantebrevsrestgælden. Evt. senere kursreguleringer og omkostninger i forbindelse med omprioritering eller lånoptagelse føres over resultatopgørelsen.

Kortfristet gæld består af kortfristet andel af pantebrevsrestgæld, gæld til komplementarselskabet, skyldig moms samt skyldige omkostninger. Øvrige aktiver og passiver er optaget til den nominelle værdi.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtig. Beskatningen foretages hos den enkelte kommanditist.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.182.424	1.160.638
Ejendomsomkostninger		-41.652	-136.768
Administrationsomkostninger		-30.586	-30.000
Bruttoresultat		1.110.186	993.870
Personaleomkostninger	1		
Resultat af ordinær primær drift		1.110.186	993.870
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.285.000	0
Andre finansielle indtægter		84.408	63.905
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-11.628	-12.385
Andre finansielle omkostninger		-308.999	-312.407
Ordinært resultat før skat		-411.033	732.983
Årets resultat		-411.033	732.983
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-411.033	732.983
I alt		-411.033	732.983

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		14.500.000	15.785.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	14.500.000	15.785.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		999.551	1.047.397
Finansielle anlægsaktiver i alt		999.551	1.047.397
Anlægsaktiver i alt		15.499.551	16.832.397
Andre tilgodehavender		0	92
Periodeafgrænsningsposter		3.959	3.786
Tilgodehavender i alt		3.959	3.878
Likvide beholdninger		933.872	544.357
Omsætningsaktiver i alt		937.831	548.235
Aktiver i alt		16.437.382	17.380.632

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		7.956.559	8.643.592
Egenkapital i alt	3	7.956.559	8.643.592
Gæld til realkreditinstitutter		7.833.139	8.390.026
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.833.139	8.390.026
Gæld til realkreditinstitutter		281.298	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		194.426	190.573
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		171.960	156.441
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		647.684	347.014
Gældsforpligtelser i alt		8.480.823	8.737.040
Passiver i alt		16.437.382	17.380.632

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været beskæftiget personale i årets løb.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	11.279.910
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	11.279.910
Værdiregulering primo	4.505.090
Årets regulering	-1.285.000
Værdiregulering ultimo	3.220.090
Markedsværdi ultimo	14.500.000

Markedsværdien på selskabets forretningsejendom, beliggende Søndergade 56-60, 7830 Vinderup, er fastsat på grundlag af en ekstern vurdering ud fra et nettoafkast på 7,50% p.a. Ejendommen er fuldt udlejet til 1 lejer.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	8.643.592		8.643.592
Årets hævning	-276.000		-276.000
Årets resultat		-411.033	-411.033
Egenkapital ultimo	8.367.592	-411.033	7.956.559

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet formål er at drive ejendomsudlejningsvirksomhed. Søndergade 58, Vinderup ApS er komplementarselskab for selskabet. Årets resultat er præget af nedskrivning på selskabets ejendom. Der er ikke indtruffet andre begivenheder i årets løb, og selskabets drift i øvrigt anses for tilfredsstillende. Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter årets udløb.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet transport i huslejeindbetalinger samt leje garanti for selskabets mellemværender med pengeinstitut.

Ejerpantebreve i alt kr. 4,1 mio med pant i selskabets faste ejendom er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut.

Realkreditpantebreve i alt kr. 9,9 mio med pant i selskabets faste ejendomme er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitut.