

K/S Thistedvej 110 - 112

Thistedvej 110 - 112, 9400 Nørresundby
CVR-nr. 20 41 11 98

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Allan Winther Larsen
Dirigent

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Virksomheden

K/S Thistedvej 110 - 112
Thistedvej 110 - 112
9400 Nørresundby
Telefon: 98 17 25 99
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 20 41 11 98

Bestyrelse

Allan Winther Larsen
Karsten Winther Larsen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for K/S Thistedvej 110 - 112.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 17. maj 2016

Bestyrelsen

Allan Winther Larsen

Karsten Winther Larsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til ejerne i K/S Thistedvej 110 - 112

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Thistedvej 110 - 112 for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. maj 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Mosskov Møller
Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	725.310	727.894
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	725.310	727.894
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-148.568	-148.568
	Resultat før finansielle poster	576.742	579.326
	Andre finansielle omkostninger	-200.469	-226.811
	Årets resultat	376.273	352.515
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	376.273	352.515
	I alt	376.273	352.515

	31.12.15 DKK	31.12.14 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	7.066.892	7.215.460
Materielle anlægsaktiver i alt	7.066.892	7.215.460
Anlægsaktiver i alt	7.066.892	7.215.460
Andre tilgodehavender	64.501	52.625
Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	500.000	500.000
Tilgodehavender i alt	564.501	552.625
Likvide beholdninger	235.974	77.059
Omsætningsaktiver i alt	800.475	629.684
Aktiver i alt	7.867.367	7.845.144

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.893.046	1.638.280
3	Egenkapital i alt	2.393.046	2.138.280
	Gæld til realkreditinstitutter	2.494.979	2.760.422
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.494.979	2.760.422
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	267.654	259.668
	Gæld til kreditinstitutter	2.487.788	2.536.527
	Anden gæld	216.400	150.247
	Periodeafgrænsningsposter	7.500	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.979.342	2.946.442
	Gældsforpligtelser i alt	5.474.321	5.706.864
	Passiver i alt	7.867.367	7.845.144
5	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år. Der er dog foretaget enkelte reklassificeringer i balancen.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 fragå virksomheden, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter indregnes i henhold til faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For virksomheden er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger, erhverv	40	0
Bygninger, beboelse	40	75

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v., der løbende indregnes som finansiell omkostning.

Skatter

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets formål er at erhverve og drive erhvervsejendommen beliggende Thistedvej 110 - 112, Nørresundby.

2. Personaleomkostninger

Der er ingen ansatte udover selskabets bestyrelse, der ikke modtager vederlag herfor.

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Virksomheds- kapital	Overført resultat
-------------	-------------------------	----------------------

Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14

Saldo pr. 01.01.14	500.000	1.285.765
Forslag til resultatdisponering	0	352.515
Saldo pr. 31.12.14	500.000	1.638.280

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	1.638.280
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-121.507
Forslag til resultatdisponering	0	376.273
Saldo pr. 31.12.15	500.000	1.893.046

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Kapitalandele består af:

Komplementar: (Komplementarselskabet Thistedvej 110-112 ApS), 10 kommanditanparter a DKK 1.000

Kommanditister: (2 stk.), 490 kommanditanparter a DKK 1.000.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	267.654	1.698.278	2.762.633	3.020.090
I alt	267.654	1.698.278	2.762.633	3.020.090

5. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord Bank A/S, er der deponeret ejerpantebrev på t.DKK 2.000 med pant i ejendommen Thistedvej 110-112, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.15 udgør t.DKK 4.343.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.763, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.15 udgør t.DKK 7.067.