

# K/S AGTRUPVEJ 1996

Rønne Alle 10  
3500 Værløse

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/06/2016**

---

**Klaus Bottos**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K/S AGTRUPVEJ 1996

Rønne Alle 10

3500 Værløse

CVR-nr: 20426748

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

# Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for K/S Agtrupvej 1996.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven tilpasset kommanditselskabets særlige karakter. Undertegnede anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Ledelseberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 16/06/2016

## Direktion

Klaus Bottos

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsens har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S AGTRUPVEJ 1996

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S AGTRUPVEJ 1996 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.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### 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, 16/06/2016

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat har for året været negativt, grundet nedskrivning af ejendomme og dermed negativ resultat. Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabets afslutning, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# 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 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/dækningsafgift, forsikring og reparation og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger består af honorar til revisor, kontorhold samt rejse, befordring og mødeudgifter.

Værdiregulering ejendomme består af årets regulering af ejendomme til markedsværdier.

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

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Ejendommene er optaget til markedsværdier. Den løbende regulering i forhold til anskaffelsessummerne føres over resultatopgørelsen.

### Omsætningsaktiver

Består af periodeafgrænsningspost.

Tilgodehavender optages til de værdier, hvormed de påregnes at indgå.

### Gæld

Prioritetsgælden optages til pantebrevsrestgælden. Evt. senere kursreguleringer og omkostninger i



forbindelse med omprioritering eller lånoptagelse føres over resultatopgørelsen. Sammenligningstal sidste år er tilpasset, således at kortfristet andel er særskilt opgjort.

Kortfristet gæld består af kortfristet prioritetsgæld, gæld til komplementarselskabet og pengeinstitut, skyldig moms samt afsat revisionshonorar.

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 .....		1.379.471	1.675.322
Ejendomsomkostninger .....		-143.919	-156.731
Administrationsomkostninger .....		-74.989	-90.796
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>1.160.563</b>	<b>1.427.795</b>
Personaleomkostninger .....	1		
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.160.563</b>	<b>1.427.795</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-1.150.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-7.954	-7.983
Andre finansielle omkostninger .....		-41.854	-44.344
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-39.245</b>	<b>1.375.468</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-39.245</b>	<b>1.375.468</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-39.245	1.375.468
<b>I alt .....</b>		<b>-39.245</b>	<b>1.375.468</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		16.150.000	17.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>16.150.000</b>	<b>17.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.150.000</b>	<b>17.300.000</b>
Andre tilgodehavender .....		12.573	12.116
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.573</b>	<b>12.116</b>
Likvide beholdninger .....		151.820	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>164.393</b>	<b>12.116</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.314.393</b>	<b>17.312.116</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		12.887.575	13.427.184
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>12.887.575</b>	<b>13.427.184</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.930.271	3.082.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.930.271</b>	<b>3.082.579</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		152.308	148.261
Gæld til banker .....		0	271.447
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		137.631	139.824
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		206.608	242.821
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>496.547</b>	<b>802.353</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.426.818</b>	<b>3.884.932</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.314.393</b>	<b>17.312.116</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

Der har ikke været beskæftiget medarbejdere i årets løb.

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.088.405
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.088.405</b>
Værdiregulering primo	2.211.595
Årets regulering	-1.150.000
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>1.061.595</b>
<b>Markedsværdi ultimo</b>	<b>16.150.000</b>

Markedsværdierne er fastsat på grundlag af en ekstern vurdering ud fra et nettoafkast på 7,0 - 7,5% p.a.

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	12.051.716	1.375.468	13.427.184
Årets hævning	-500.364	0	-500.364
Årets resultat	0	-39.245	-39.245
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>11.551.352</b>	<b>1.336.223</b>	<b>12.887.575</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Restgæld mel- lem 1 og 5 år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.082.579	152.308	783.711	2.146.560
Kreditinstitutter	0			0
	<b>3.082.579</b>	<b>152.308</b>	<b>783.711</b>	<b>2.146.560</b>

#### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

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

Ejerpantebreve, i alt kr. 11,4 mio. med pant i selskabets faste ejendomme sat til sikkerhed for selskabets mellemværender med pengeinstitut.

Realkreditpantebreve, i alt kr. 8 mio. med pant i selskabets faste ejendomme er sat til sikkerhed for selskabets mellemværender med kreditinstitut.

Hæftelse i alt t.kr. 50 er lyst som pant til ejerforening.