

K/S Adelgade, Hobro
Rengbuepladsen 5, 4. sal
1550 København V

CVR-nummer 20673834

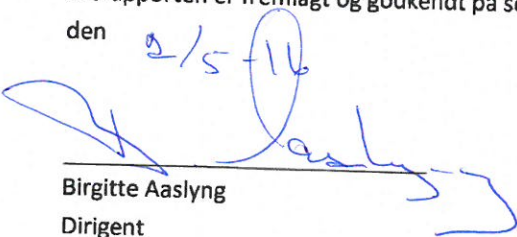
Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

2/5-16



Birgitte Aaslyng
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

K/S Adelgade, Hobro

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Adelgade, Hobro
Rengbuepladsen 5, 4. sal
1550 København V

Hjemstedskommune:	København
CVR-nummer:	20673834
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar

Adelgade 18, Hobro ApS

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S Adelgade, Hobro.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 6. april 2016

Som Komplementar:

Adelgade 18, Hobro ApS

Knud Wæde Hansen

Lars Hermann Petersen

K/S Adelgade, Hobro

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S Adelgade, Hobro.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og fi-

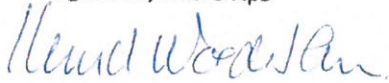
nansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 6. april 2016

Som Komplementar:
Adelgade 18, Hobro ApS



Knud Wæde Hansen



Lars Hermann Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Adelgade, Hobro

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Adelgade, Hobro 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, at 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 vurderingen 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

K/S Adelgade, Hobro

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense M, 6. april 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912



Hans Christian Hansen

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendommen Apotekerstien 9, Hobro. Ejendommen er udlejet til erhvervsvirksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere

indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og ejendomsomkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af real-kreditlån m.v.

Skat herunder udskudt skat

Der er ikke udgiftsført skat af årets resultat eller udskudt skat, idet kommanditselskabet ikke er noget selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst hos kommanditisterne efter skattelovgivningens almindelige regler. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de

Anvendt regnskabspraksis

enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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 gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegå-

else af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.464.903	1.421
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-297.824	-297
	Resultat før finansielle poster	1.167.079	1.124
	Finansielle omkostninger	-222.155	-247
	Årets resultat	944.925	877
Forslag til resultatdisponering:			
	Aconto udloddet i løbet af året	300.000	595
	Overført resultat	644.925	282
	Resultatdisponering i alt	944.925	877

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	11.618.699	11.917
	Materielle anlægsaktiver	11.618.699	11.917
	Anlægsaktiver i alt	11.618.699	11.917
	Periodeafgrænsningsposter	0	63
	Tilgodehavender	0	63
	Likvide beholdninger	313.312	157
	Omsætningsaktiver i alt	313.312	219
	Aktiver i alt	11.932.011	12.136

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
1	Kommanditistindbetalinger	1.695.150	1.695
	Overført resultat	2.427.233	1.782
2	Egenkapital i alt	4.122.383	3.477
	Gæld til realkreditinstitutter	5.587.562	6.464
3	Langfristede gældsforpligtelser	5.587.562	6.464
	Gæld til realkreditinstitutter	876.019	861
	Mellemregning komplementar	263.495	257
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	25
	Anden gæld	1.065.052	1.052
	Kortfristede gældsforpligtelser	2.222.066	2.195
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.809.628	8.658
	Passiver i alt	11.932.011	12.136
4	Eventualforpligtelser		
5	Kontraktlige forpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Kommanditistindbetalinger			
Kommanditistindbet., primo	1.695.150	1.695	
Kommanditistindbetalinger i alt	1.695.150	1.695	
Kommanditselskabskapitalen er tegnet af 5 kommanditister. Restindskudsforpligtelsen udgør DKK. 0			
2 Egenkapital	Komman- ditistind- betalinger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	1.695	1.782	3.477
Udloddet i løbet af året	0	-300	-300
Årets resultat	0	945	945
Egenkapital ultimo	1.695	2.427	4.122
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.927.496		2.866
4 Eventualforpligtelser			
Ingen.			
5 Kontraktlige forpligtelser			
Selskabet har indgået operationelle lejeaftaler for følgende beløb: Restløbetid i 96 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på TDKK 17, i alt TDKK 1.600.			
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter (hovedstol), TDKK 9.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 11.619.			