

K/S Tørringvej, Rødovre
Regnbuepladsen 5, 4. sal
1550 København V

CVR-nummer 21293830

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 16/3-16



Birgitte Aaslyng
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

K/S Tørringvej, Rødovre

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Tørringvej, Rødovre
Regnbuepladsen 5, 4. sal
1550 København V

Hjemstedskommune:	København
CVR-nummer:	21293830
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

Komplementar

Tørringvej 17-19, Rødovre 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 Tørringvej, Rødovre.

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.

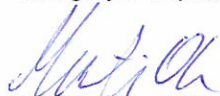
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 6. februar 2016

Som Komplementar:

Tørringvej 17-19, Rødovre ApS



Martin Udengaard Olesen



Claus Hansen



Per Anders Olesen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i K/S Tørringvej, Rødovre

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tørringvej, Rødovre 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.

Odense M, 6. februar 2016

Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912


Hans Christian Hansen
Partner, registreret revisor

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.

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter fratrukket ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 midlerti-

Anvendt regnskabspraksis

dige 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 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse 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	530.192	-53
1	Personaleomkostninger	-30.456	-53
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-228.845	-229
	Resultat før finansielle poster	270.891	-335
	Finansielle omkostninger	-314.948	-324
	Årets resultat	-44.057	-659
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-44.057	-659
	Resultatdisponering i alt	-44.057	-659

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	9.043.561	9.272
	Materielle anlægsaktiver	9.043.561	9.272
	Anlægsaktiver i alt	9.043.561	9.272
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.259	0
	Andre tilgodehavender	3.865	4
	Tilgodehavender	25.124	4
	Likvide beholdninger	188.833	178
	Omsætningsaktiver i alt	213.957	181
	Aktiver i alt	9.257.518	9.454

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
2	Kommanditistindbetalinger	1.638.171	1.534
	Overført resultat	936.428	980
3	Egenkapital i alt	2.574.599	2.514
	Gæld til realkreditinstitutter	5.618.288	5.894
4	Langfristede gældsforpligtelser	5.618.288	5.894
	Mellemregning komplementar	275.903	268
	Kreditinstitutter	241.745	236
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	85.693	88
	Anden gæld	461.290	454
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.064.631	1.045
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	6.682.919	6.940
	Passiver i alt	9.257.518	9.454
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger			
	Løn og gager	30.456	50	
	Andre omkostninger til social sikring	0	2	
	Personaleomkostninger i alt	30.456	53	
2	Kommanditistindbetalinger			
	Kommanditistindbetalinger, primo	1.533.816	1.180	
	Indbetalt i året	104.355	353	
	Kommanditistindbetalinger i alt	1.638.171	1.534	
	Kommanditselskabskapitalen er tegnet af 9 kommanditister. Restindskudsforpligtelsen udgør DKK. 0.			
3	Egenkapital			
	Komman- ditistind- betalinger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK	
	Saldo primo	1.534	980	2.514
	Indbetalt i året	104	0	104
	Årets resultat	0	-44	-44
	Egenkapital ultimo	1.638	936	2.575
	Kommanditselskabskapitalen er tegnet af 9 kommanditister. Restindskudsforpligtelsen udgør DKK. 0.			
4	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.428.391	4.739	
5	Eventualforpligtelser			
	Ingen.			

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.744 (hovedstol), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.044.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.044. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 3.500 deponeret til sikkerhed for bankgæld.