

K/S ØSTERGADE 30 A-B. ÅBYBRO

Bygtoften 13
2800 Kgs. Lyngby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/05/2016

Lars Kramer
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S ØSTERGADE 30 A-B. ÅBYBRO
Bygtoften 13
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr: 24249484
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 Østegade 30 A-B, Aabybro.

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.

Lyngby, den 10/05/2016

Direktion

Kim Sorth Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S ØSTERGADE 30 A-B. ÅBYBRO

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S ØSTERGADE 30 A-B. ÅBYBRO 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, 10/05/2016

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen består af huslejeindtægt.

Ejendomsomkostninger består af grundskyld/dækningsafgift, forsikring, reparation og vedligeholdelse samt vand/renovation m.m.

Administrationsomkostninger består af administrations-/revisionshonorar samt advokat- og mæglersalær.

Værdireguleringen af ejendommen er årets tilpasning til markedsværdien af denne.

Finansielle omkostninger består især af renteudgifter til realkredit og komplementarselskabet.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Omsætningsaktiver

Består af indestående i pengeinstitut.

Gæld

Prioritetsgælden optages til pantebrevsrestgælden. Eventuelle kursreguleringer og omkostninger i forbindelse med omprioritering eller lånoptagelse føres over resultatopgørelsen. Kortfristet andel af prioritetsgælden er anført som kortfristet gæld. Øvrig kortfristet gæld består af gæld til komplementarselskabet, mellemregning med lejere.

Øvrige aktiver og gæld 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		743.418	735.150
Ejendomsomkostninger		-78.517	-72.419
Administrationsomkostninger		-83.640	-45.992
Bruttoresultat		581.261	616.739
Resultat af ordinær primær drift		581.261	616.739
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.250.000	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-9.971	-9.894
Andre finansielle omkostninger		-67.046	-67.034
Ordinært resultat før skat		-1.745.756	539.811
Årets resultat		-1.745.756	539.811
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.745.756	539.811
I alt		-1.745.756	539.811

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		6.600.000	8.850.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	6.600.000	8.850.000
Anlægsaktiver i alt		6.600.000	8.850.000
Likvide beholdninger		447.368	302.849
Omsætningsaktiver i alt		447.368	302.849
Aktiver i alt		7.047.368	9.152.849

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	1.318.095	1.487.595
Overført resultat		2.221.041	3.966.797
Egenkapital i alt		3.539.136	5.454.392
Gæld til realkreditinstitutter		3.072.641	3.269.555
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.072.641	3.269.555
Gæld til realkreditinstitutter		198.485	199.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.187	34.282
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		130.469	130.447
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		74.450	65.173
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		435.591	428.902
Gældsforpligtelser i alt		3.508.232	3.698.457
Passiver i alt		7.047.368	9.152.849

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.864.716
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	8.864.716
Værdiregulering primo	-14.716
Årets regulering	-2.250.000
Værdiregulering ultimo	-2.264.716
Markedsværdi ultimo	6.600.000

Markedsværdien på ejendommen, beliggende Østergade 28-30 A-C, 9440 Aabybro, er fastsat på grundlag af en ekstern vurdering ud fra et nettoafkast på ca. 7,0%.

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 4.550.000, heraf grundværdi kr. 712.600

2. Registreret kapital mv.

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Saldo primo	1.487.595	3.966.797	5.454.392
Årets hævning	-169.500	0	-169.500
Årets resultat	0	-1.745.756	-1.745.756
Saldo ultimo	1.318.095	2.221.041	3.539.136

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er afgivet transport i huslejeindbetalinger, deposita samt leje Garantier for selskabets mellemværender med pengeinstitut.

Ejerpantebreve, kr. 5.250.000 med pant i selskabets faste ejendom er deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværender med pengeinstitut. Realkreditpantebreve med pant i selskabets faste ejendom udgør kr. 5.206.400

Obligationsrestgæld udgør ultimo året kr. 3.179.987

4. Oplysning om ejerskab

Østergade 30 A-B, Åbybro ApS , cvr.nr. 15514248 er komplementar for K/S Østergade 30 A-B
Åbybro

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke været ansatte i årets løb