



HS REVISION & RÅDGIVNING

HS REVISION & RÅDGIVNING
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen
Henning Studsgaard
Annette Frost Studsgaard
Henning Nielsen
Jette Nielsen

Torvegade 7, 9490 Pandrup
Vestergade 3, 9460 Brovst
Tlf. 99 730 300
CVR-nr. 36 92 02 89
e-mail: hs@hsrevi.dk
www.hsrevi.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Årsrapport for 2016

Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S
c/o Henning Holm-Pedersen
Hasserisvej 115
9000 Aalborg

CVR-nr. 24 25 06 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017.

Dirigent: _____
Henning Holm- Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S c/o Henning Holm-Pedersen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. februar 2017.

Som komplementar:

Komplementarselskabet Rebslagervej 4-6 ApS

Bestyrelse

Henning Holm-Pedersen

John Visborg

Jørn Enevold Torp

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 14. februar 2017

HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 92 02 89

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
FSR – danske revisorer

Selskabsoplysninger

Selskabet Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S c/o Henning Holm-Pedersen
Hasserisvej 115
9000 Aalborg

CVR-nr.: 24 25 06 44
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse Henning Holm-Pedersen
John Visborg
Jørn Enevold Torp

Komplementar Komplementarselskabet Rebslagervej 4-6 ApS

Revisor HS Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionspartnerselskab
Torvegade 7
9490 Pandrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve udlejningsejendomme (erhverv), beliggende Rebslagervej 4-6, Aalborg.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, værdiregulering af investeringsejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Finansielle indtægter

Renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”bruttofortjeneste”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Hensatte forpligtelser

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Bruttofortjeneste".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til en nominal værdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Måles til nominal restgæld. Gælden forrentes på markedsvilkår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		365.182	-293
Ordinært resultat før finansielle poster		365.182	-293
Andre finansielle indtægter		126	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....		13.962	13
Andre finansielle omkostninger		70.518	74
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		280.828	-380
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		3.024.732	3.544
Udbetalt til kommanditister.....		-120.000	-140
Årets resultat		280.828	-380
Til disposition		3.185.560	3.025
Overført til næste år		3.185.560	3.025
Disponeret i alt		3.185.560	3.025

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		9.200.000	9.200
Materielle anlægsaktiver i alt.....		9.200.000	9.200
Anlægsaktiver i alt		9.200.000	9.200
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	37
Tilgodehavender i alt		0	37
Likvide beholdninger		109.162	302
Omsætningsaktiver i alt.....		109.162	339
Aktiver i alt.....		9.309.162	9.539

Balance 31. december

	Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
		kr.	tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Kommanditkapital.....		797.200	797
Overført resultat		3.185.560	3.025
Egenkapital i alt	1	<u>3.982.760</u>	<u>3.822</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		4.525.172	4.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	2	<u>4.525.172</u>	<u>4.841</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		330.000	320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.550	131
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		366.050	355
Anden gæld		72.631	70
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>801.230</u>	<u>876</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.326.402</u>	<u>5.717</u>
Passiver i alt.....		<u>9.309.162</u>	<u>9.539</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo.....	797.200	3.024.732	3.821.932
	Årets resultat.....	0	280.828	280.828
	Udbetalt til kommanditister.....	0	-120.000	-120.000
	Saldo ultimo.....	797.200	3.185.560	3.982.760

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

2 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.087.309

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. som pr. 31.12.16 udgør 0 kr. er der udstedt skadesløsbrev på tkr. 12.900, den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2016 udgør tkr. 9.200.

Til sikkerhed for langfristede forpligtelser tkr. 4.525 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 9.200.