



HS REVISION & RÅDGIVNING

**HS REVISION & RÅDGIVNING**  
Godkendt revisionspartnerselskab

Peter Wulff Andersen  
Henning Studsgaard  
Annette Frost Studsgaard  
Henning Nielsen

**Torvegade 7, 9490 Pandrup**  
**Tlf. 99 730 300**  
CVR-nr. 36 92 02 89  
e-mail: [hs@hsrevi.dk](mailto:hs@hsrevi.dk)  
[www.hsrevi.dk](http://www.hsrevi.dk)

DANSKE  
REVISORER  

---

**FSR\***

## Årsrapport for 2017

**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 1. maj 2018.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Henning Holm-Pedersen

# Indholdsfortegnelse

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

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. februar 2018.

## **Som komplementar:**

Komplementarselskabet Rebslagervej 4-6 ApS

## **Bestyrelse**

Henning Holm-Pedersen

John Visborg

Jørn Enevold Torp

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Pandrup, den 26. februar 2018

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

Peter Wulff Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE29391

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Henning Holm-Pedersen John Visborg Jørn Enevold Torp
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Rebslagervej 4-6 ApS
<b>Revisor</b>	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 2017 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 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

## **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.

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

## **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Måles til nominel restgæld. Gælden forrentes på markedsvilkår.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>317.569</b>	<b>365</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>317.569</b>	<b>365</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder .....		14.511	14
Andre finansielle omkostninger .....		55.089	71
<b>Årets resultat .....</b>		<b>247.969</b>	<b>281</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		3.185.560	3.025
Udbetalt til kommanditister .....		0	-120
Årets resultat .....		247.969	281
<b>Til disposition .....</b>		<b>3.433.528</b>	<b>3.186</b>
Overført til næste år .....		3.433.528	3.186
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>3.433.528</b>	<b>3.186</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		9.200.000	9.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>9.200.000</b>	<b>9.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>9.200.000</b>	<b>9.200</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger .....		101.638	109
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b>101.638</b>	<b>109</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b>9.301.638</b>	<b>9.309</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Kommanditkapital.....		797.200	797
Overført resultat .....		3.433.528	3.186
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b><u>4.230.728</u></b>	<b><u>3.983</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt .....		4.200.063	4.525
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>2</b>	<b><u>4.200.063</u></b>	<b><u>4.525</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt .....		320.000	330
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		29.078	33
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		380.109	366
Anden gæld .....		141.659	73
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>870.846</u></b>	<b><u>801</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>5.070.909</u></b>	<b><u>5.326</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b><u>9.301.638</u></b>	<b><u>9.309</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
	Saldo primo.....	797.200	3.185.560	3.982.760
	Årets resultat.....	0	247.969	247.969
	<b>Saldo ultimo.....</b>	<b>797.200</b>	<b>3.433.528</b>	<b>4.230.728</b>

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

### **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 2.803.944

### **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. som pr. 31.12.17 udgør 0 kr. er der udstedt skadesløsbrev på tkr. 12.900, den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2017 udgør tkr. 9.200.

Til sikkerhed for langfristede forpligtelser tkr. 4.200 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør tkr. 9.200.

### **4 Eventualposter m.v.**

Ingen.