



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](mailto:hs@hsrevi.dk)

[www.hsrevi.dk](http://www.hsrevi.dk)

DANSKE  
REVISORER

---

FSK\*

## Årsrapport for 2015

**Rebslugervej 4-6, Aalborg K/S**  
**c/o Henning Holm-Pedersen**

Hasserisvej 115

9000 Aalborg

CVR-nr. 24 25 06 44

# Indholdsfortegnelse

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</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

Komplementaren har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S c/o Henning Holm-Pedersen.

Årsrapporten er aflagt 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. marts 2016.

## **Som komplementar:**

Komplementarselskabet Rebslagervej 4-6 ApS

## **Bestyrelse**

Henning Holm-Pedersen

John Visborg

Jørn Enevold Torp

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## **Til kommanditisterne i Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S c/o Henning Holm-Pedersen**

Vi har opstillet årsregnskabet for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S c/o Henning Holm-Pedersen for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 11. marts 2016

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

Jette Nielsen  
Registreret 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 2015 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

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.

## **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 nominel værdi.

## **Gæld til tilknyttede virksomheder**

Måles til nominel restgæld. Gælden forrentes på markedsmæssige vilkår.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<b>-293.083</b>	<b>387</b>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster .....</b>		<b>-293.083</b>	<b>387</b>
Andre finansielle indtægter .....		444	3
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder.....		13.489	13
Andre finansielle omkostninger .....		73.591	126
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-379.719</b>	<b>250</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år .....		3.544.451	3.694
Udbetalt til kommanditister.....		-140.000	-400
Årets resultat .....		-379.719	250
<b>Til disposition .....</b>		<b>3.024.732</b>	<b>3.544</b>
Overført til næste år .....		3.024.732	3.544
<b>Disponeret i alt .....</b>		<b>3.024.732</b>	<b>3.544</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger .....		<u>9.200.000</u>	<u>9.848</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>1</b>	<b><u>9.200.000</u></b>	<b><u>9.848</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b><u>9.200.000</u></b>	<b><u>9.848</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender .....		<u>37.067</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b><u>37.067</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<b><u>301.519</u></b>	<b><u>343</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt.....</b>		<b><u>338.587</u></b>	<b><u>343</u></b>
<b>Aktiver i alt.....</b>		<b><u>9.538.587</u></b>	<b><u>10.191</u></b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Kommanditkapital.....		797.200	797
Overført resultat .....		3.024.732	3.544
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b><u>3.821.932</u></b>	<b><u>4.342</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt .....		4.840.957	5.316
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>3</b>	<b><u>4.840.957</u></b>	<b><u>5.316</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt .....		320.000	140
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		130.693	18
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		354.953	341
Anden gæld .....		70.052	34
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>875.698</u></b>	<b><u>533</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b><u>5.716.655</u></b>	<b><u>5.849</u></b>
<b>Passiver i alt.....</b>		<b><u>9.538.587</u></b>	<b><u>10.191</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b> kr.
	Kostpris primo .....	9.848.030
	<b>Kostpris ultimo</b> .....	<b>9.848.030</b>
	Opskrivning primo .....	2.584.428
	<b>Opskrivninger ultimo</b> .....	<b>2.584.428</b>
	Af- og nedskrivninger, primo.....	2.584.428
	Årets af- og nedskrivninger .....	648.030
	<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b> .....	<b>3.232.458</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b> .....	<b>9.200.000</b>

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b> <b>kapital</b> kr.	<b>Overført</b> <b>resultat</b> kr.	<b>I alt</b> kr.
	Saldo primo.....	797.200	3.544.451	4.341.651
	Årets resultat.....	0	-379.719	-379.719
	Udbetalt til kommanditister .....	0	-140.000	-140.000
	<b>Saldo ultimo</b> .....	<b>797.200</b>	<b>3.024.732</b>	<b>3.821.932</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 3.457.736.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt skadesløsbrev på tkr. 12.900, den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 31. december 2015 udgør tkr. 9.200.

Til sikkerhed for langfristede forpligtelser tkr. 4.841 er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 9.200.