

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

CVR-nummer 24 25 06 44

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. marts 2019

Henning Holm-Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegning og erklæring | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Aktiver | 7 |
| Passiver | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

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

Selskabsoplysninger

Selskab

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

CVR-nummer: 24 25 06 44
Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 31. december 2018

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

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Rebslagervej 4-6, Aalborg K/S c/o Henning Holm-Pedersen.

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, 7. marts 2019

Som komplementar:

Komplementarselskabet Rebslagervej 4-6 ApS

Bestyrelsen:

Henning Holm-Pedersen

John Visborg

Jørn Enevold Torp

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen 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 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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, 7. marts 2019

HS Revision & Rådgivning

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 36920289

Peter Wulff Andersen
Statsautoriseret revisor
mne29391

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at erhverve udlejningsejendomme (erhverv), beliggende Rebslagervej 4-6, Aalborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

| | | 2018 | 2017 |
|------|--|----------------|------------|
| Note | Resultatopgørelse | DKK | 1.000 DKK |
| | Perioden 1. januar - 31. december | | |
| | Bruttofortjeneste | 641.431 | 318 |
| | Resultat før finansielle poster | 641.431 | 318 |
| 1 | Finansielle omkostninger | -46.090 | -70 |
| | Årets resultat | 595.342 | 248 |
| | Forslag til resultatdisponering: | | |
| | Overført resultat | 595.342 | 248 |
| | Resultatdisponering i alt | 595.342 | 248 |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|------|---------------------------------|------------------|-------------------|
| | Aktiver pr. 31. december | | |
| | Grunde og bygninger | 9.200.000 | 9.200 |
| | Materielle anlægsaktiver | 9.200.000 | 9.200 |
| | Anlægsaktiver i alt | 9.200.000 | 9.200 |
| | Likvide beholdninger | 353.892 | 102 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 353.892 | 102 |
| | Aktiver i alt | 9.553.892 | 9.302 |

| Note | Balance | 2018 DKK | 2017 1.000 DKK |
|--|---|------------------|-------------------|
| Passiver pr. 31. december | | | |
| | Virksomhedskapital | 797.200 | 797 |
| | Overført resultat | 3.868.870 | 3.434 |
| 2 | Egenkapital i alt | 4.666.070 | 4.231 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 3.847.502 | 4.200 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | 3.847.502 | 4.200 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 331.000 | 320 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 43.784 | 29 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 398.252 | 380 |
| | Anden gæld | 267.285 | 142 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 1.040.320 | 871 |
| | Gælds- og hensatte forpligtelser i alt | 4.887.822 | 5.071 |
| | Passiver i alt | 9.553.892 | 9.302 |
| 4 | Eventualforpligtelser | | |
| 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| Noter | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|---------------|-----------|
| | DKK | 1.000 DKK |
| 1 | | |
| Finansielle omkostninger | | |
| Renter Komplementarselskabet | 15.418 | 15 |
| Andre finansielle omkostninger | 30.672 | 55 |
| Finansielle omkostninger i alt | 46.090 | 70 |

| 2 | Egenkapital | Virksom- | Overført | I alt |
|---|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| | | hedskapi- tal | resultat | |
| | | 1.000 DKK | 1.000 DKK | 1.000 DKK |
| | Saldo primo | 797 | 3.434 | 4.231 |
| | Udbetalt til kommanditister | 0 | -160 | -160 |
| | Årets resultat | 0 | 595 | 595 |
| | Egenkapital ultimo | 797 | 3.869 | 4.666 |

Selskabskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.

| | | | |
|----------|--|-----------|-------|
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år | 2.418.600 | 2.804 |

4 Eventualforpligtelser

Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.848, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 9.200.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på i alt TDKK 12.900, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør TDKK 9.200.

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 værdireguleringer 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder indenfor garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.