

---

# ***K/S Atlantic***

c/o Jens Nielsen ApS af 4. februar 1994,  
Marselisborg Havnevej 32, 2., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 24 25 09 03

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /2 2017

Morten Breum Leer  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for K/S Atlantic.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 2. februar 2017

## Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen  
formand

Thomas Høyer Hansen

Jens Nielsen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S Atlantic

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Atlantic for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. februar 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Østergaard

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

K/S Atlantic  
c/o Jens Nielsen ApS af 4. februar 1994  
Marselisborg Havnevej 32, 2.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 24 25 09 03  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Aarhus

## Hovedaktivitet

Kommanditselskabets formål er generel anlægsinvestering i værdipapirer og fast ejendom.

## Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen, formand  
Thomas Høyer Hansen  
Jens Nielsen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.389.591</b>	<b>7.306.587</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-370.387</u>	<u>-370.387</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.019.204</b>	<b>6.936.200</b>
Finansielle indtægter		11.346.025	9.662.730
Finansielle omkostninger		<u>-11.375.951</u>	<u>-7.289.669</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.989.278</b>	<b>9.309.261</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>7.989.278</u></b>	<b><u>9.309.261</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>7.989.278</u>	<u>9.309.261</u>
		<b><u>7.989.278</u></b>	<b><u>9.309.261</u></b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		31.445.967	31.816.354
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>31.445.967</b>	<b>31.816.354</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		107.925.416	100.673.783
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>107.925.416</b>	<b>100.673.783</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>139.371.383</b>	<b>132.490.137</b>
Andre tilgodehavender		386.080	1.139.231
Periodeafgrænsningsposter		162.440	157.658
<b>Tilgodehavender</b>		<b>548.520</b>	<b>1.296.889</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>7.016</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>555.536</b>	<b>1.296.889</b>
<b>Aktiver</b>		<b>139.926.919</b>	<b>133.787.026</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Indbetalt selskabskapital		17.500.000	5.250.000
Overført resultat		41.833.507	48.789.703
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>59.333.507</b>	<b>54.039.703</b>
Gæld til realkreditinstitutter		68.668.497	71.455.978
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>68.668.497</b>	<b>71.455.978</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	2.787.479	2.736.062
Gæld til banker		7.839.820	3.001.325
Anden gæld		1.297.616	2.553.958
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.924.915</b>	<b>8.291.345</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>80.593.412</b>	<b>79.747.323</b>
<b>Passiver</b>		<b>139.926.919</b>	<b>133.787.026</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		



# Noter til årsregnskabet

## 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. oktober	40.120.142	5.095.277
Kostpris 30. september	40.120.142	5.095.277
Ned- og afskrivninger 1. oktober	8.303.788	5.095.277
Årets afskrivninger	370.387	0
Ned- og afskrivninger 30. september	8.674.175	5.095.277
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>31.445.967</b>	<b>0</b>

## 2 Egenkapital

	Indbetalt sel- skabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	5.250.000	48.789.703	54.039.703
Indbetalt resthæftelse	12.250.000	-12.250.000	0
Udbetalt udlodning	0	-2.695.474	-2.695.474
Årets resultat	0	7.989.278	7.989.278
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>17.500.000</b>	<b>41.833.507</b>	<b>59.333.507</b>

# Noter til årsregnskabet

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	56.981.599	59.986.223
Mellem 1 og 5 år	11.686.898	11.469.755
Langfristet del	68.668.497	71.455.978
Inden for 1 år	2.787.479	2.736.062
	<b>71.455.976</b>	<b>74.192.040</b>

## 4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Til sikkerhed for selskabets realkreditgæld er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	31.445.967	31.816.354
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er deponeret ejerpantebrev, nom. DKK 10.200.000 i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	31.445.967	31.816.354
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er givet pant i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi af	107.925.416	100.673.783
--	-------------	-------------

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Atlantic for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har valgt at ændre regnskabspraksis for grunde og bygninger, så de fremadrettet måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der er foretaget tilretning af sammenligningstal.

Rettelsen har medført en forøgelse af resultatet efter skat for 2014/15 på TDKK 497. Egenkapitalen er ændret fra TDKK 100.223 til TDKK 54.040 pr. 30. september 2015.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje og forpagtningsindtægter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger til drift af ejendomme, administration samt kontorhold mv.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, aktieudbytte, samt realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer.

## Skat af årets resultat

Skat udgiftsføres af de enkelte kommanditister og komplementarer og afsættes dermed ikke i regnskabet.

# Balancen

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Regnskabspraksis

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.