

# **K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL**

Skovlytoften 9, st  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/05/2017**

**Tommy Andersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL

Skovlytoften 9, st

2840 Holte

Telefonnummer: 53392651

e-mailadresse: ansa@andersen-erhverv.dk

CVR-nr: 26491592

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

HR REVISION - BARRETT ApS

Vinkelvej 3

4000 Roskilde

DK Danmark

CVR-nr: 28842562

P-enhed: 1011407109

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2016 for K/S Højengen 2-20, Kokkedal.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Samtidig er det vores oofattelse, at ledelsesberetning indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstille til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24/05/2017

## Bestyrelse

Henrik Lyppert

Tommy Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S HØJENGEN 2-20, KOKKEDAL for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

København, 29/05/2017

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Højengen 2-20, 2980 Kokkedal.

## Resultat fro regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før dagsværdiregulering udgør 1.534.549.

## Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør 17.270.869.

## Hændelser efter regnskabsåret udløb

Der er ikke sket hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt ændrer billedet af selskabets økonomi.

## Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgå af resultatopgørelsen.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsrapporten for K/S Højengen 2-20, Kokkedal for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk som følger

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		2.865.566	2.836.710
Administrationsomkostninger .....		-283.856	-399.513
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.581.710</b>	<b>2.437.197</b>
Andre driftsomkostninger .....		-414.601	-157.544
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.167.109</b>	<b>2.279.653</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-632.560	-950.573
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.534.549</b>	
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.534.549</b>	<b>4.329.080</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.534.549	4.329.080
<b>I alt .....</b>		<b>1.534.549</b>	<b>4.329.080</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme .....		32.134.188	32.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>32.134.188</b>	<b>32.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>32.134.188</b>	<b>32.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		113.489	36.480
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>113.489</b>	<b>36.480</b>
Likvide beholdninger .....		0	251.553
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>113.489</b>	<b>288.033</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>32.247.677</b>	<b>32.288.033</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Indbetalt registreret kapital mv. ....		15.736.320	11.143.942
Overført resultat .....		1.534.549	4.592.378
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>17.270.869</b>	<b>15.736.320</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.500.000	14.633.283
Gæld til banker .....		2.177.194	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		2.299.614	1.918.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.976.808</b>	<b>16.551.713</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.976.808</b>	<b>16.551.713</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>32.247.677</b>	<b>32.288.033</b>