

K/S Strandlodsvej 15

Ove Jensens Alle 35

8700 Horsens

CVR-nr. 26 49 16 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 04/03 2016

Per Christian Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	6
Balance pr. 31. december 2015	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Strandlodsvej 15.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. februar 2016

Direktion

Peter Kjelgaard Rosengreen

Bestyrelse

Michael Antitsch Mortensen

Per Christian Hansen

Peter Kjelgaard Rosengreen

Michael Storgaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til Kommanditisten i K/S Strandlodsvej 15

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Strandlodsvej 15 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt bogføringslovens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er gældende frem til den 1. december 2015, hvorefter forholdet er bragt i orden af selskabets nye ejer.

Selskabet har i tidligere år ikke foretaget korrekt behandling og afregning af moms. Det har ikke været muligt at kontrollere, hvorvidt forholdet er bragt i orden i perioden frem til den 1. december 2015. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Trekantområdet, den 29. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen
statsautoriseret revisor

John Lindholm Bode
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Strandlodsvej 15 Ove Jensens Alle 35 8700 Horsens CVR-nr.: 26 49 16 14 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 13. februar 2002 Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Michael Antitsch Mortensen Per Christian Hansen Peter Kjelgaard Rosengreen Michael Storgaard
Direktion	Peter Kjelgaard Rosengreen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet M.M. 26 Holding A/S

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Bruttoresultat		-831.430	704.870
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>69.889.840</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		69.058.410	704.870
Finansielle indtægter		0	766
Finansielle omkostninger	1	<u>-640.557</u>	<u>-661.484</u>
Årets resultat		<u><u>68.417.853</u></u>	<u><u>44.152</u></u>
Årets henlæggelse til andre reserver		-19.801.202	0
Overført overskud		<u>88.219.055</u>	<u>44.152</u>
		<u><u>68.417.853</u></u>	<u><u>44.152</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		0	74.510.160
Materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>74.510.160</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>74.510.160</u>
Færdigvarer og handelsvarer		82.000.000	0
Varebeholdninger		<u>82.000.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	149.318
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.724.379	0
Andre tilgodehavender		13.106.595	5.134.626
Periodeafgrænsningsposter		0	87.525
Tilgodehavender		<u>30.830.974</u>	<u>5.371.469</u>
Likvide beholdninger		<u>6.432.688</u>	<u>1.376.997</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>119.263.662</u>	<u>6.748.466</u>
Aktiver i alt		<u><u>119.263.662</u></u>	<u><u>81.258.626</u></u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		33.325.000	20.825.000
Andre reserver		0	19.801.202
Overført resultat		<u>62.115.968</u>	<u>12.760.318</u>
Egenkapital	4	<u>95.440.968</u>	<u>53.386.520</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>13.092.980</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>13.092.980</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	5.604.336
Leverandører af varer og tjenesteydelser		206.925	180.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		147.014	443.513
Anden gæld		<u>23.468.755</u>	<u>8.551.277</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>23.822.694</u>	<u>14.779.126</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>23.822.694</u>	<u>27.872.106</u>
Passiver i alt		<u>119.263.662</u>	<u>81.258.626</u>
Hovedaktivitet	3		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.643	6.239
Andre finansielle omkostninger	<u>634.914</u>	<u>655.245</u>
	<u>640.557</u>	<u>661.484</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	43.021.802
Tilgang i årets løb	5.600.000
Overførsel i årets løb til varebeholdninger	<u>-48.621.802</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>0</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	31.488.358
Årets opskrivninger	69.889.840
Overførsel i årets løb til varebeholdninger	<u>-101.378.198</u>
Opskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>0</u>

3 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i perioden 1/1 - 30/11 2015 bestået i at drive udlejningsvirksomhed med ejendommen beliggende Strandlodsvej 15, 2300 København S.

Selskabets formål er fra den 1/12-2015 udvikling og salg af lejligheder på Strandlodsvej 15, 2300 København S.

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	20.825.000	19.801.202	12.760.318	53.386.520
Årets kapitalindsud	27.636.595	0	0	27.636.595
Overført til selskabskapital	38.863.405	0	-38.863.405	0
Årets kapitaludlodning	-54.000.000	0	0	-54.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-19.801.202</u>	<u>88.219.055</u>	<u>68.417.853</u>
Egenkapital 31. december 2015	<u>33.325.000</u>	<u>0</u>	<u>62.115.968</u>	<u>95.440.968</u>

Kommanditkapitalen udgør i alt 33.325.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Strandlodsvej 15 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A med tilvalg fra højere klasser.

Der er i år foretaget redaktionelle rettelser, derudover er regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drifts af virksomhedens ejendomsprofefølge i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor årsrapporten ikke indeholder skat.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn..

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.