

K/S HASSERIS VILLABY

Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

17/02/2017

**Ole Madsen
Dirigent**

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S HASSERIS VILLABY
Pinjehøj 2
9210 Aalborg SØ

Telefonnummer: 98145512
Fax: 98145512
e-mailadresse: harry@aamann.dk

CVR-nr: 27013317
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Danske Bank

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Hasseris Villaby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

for komplementar Aamann Invest ApS:

Aalborg, den 30/01/2017

Direktion

Harry Aamann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revision af årsrapporter og skal samtidig erklære, at selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælg revision.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er investering i fast ejendom og virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Bortset fra et par måneders lejevakance i boligdelen har ejendommen har været lejet ud i hele regnskabsåret.

Selskabets udvikling og aktiviteter har været som forventet.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke kommanditselskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Hasseris Villaby for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægt

Lejeindtægt omfatter leje for regnskabsperioden. Forudbetalte og skyldige lejebeløb periodiseres.

Omkostninger

Omfatter ejendomsskat, forsikringer, rengøring og vedligeholdelse mv. samt administrationsomkostninger. Væsentlige omkostninger periodiseres.

Afskrivninger

Erhvervsbygninger afskrives lineært over 30 år.

Grund og beboelsesbygninger afskrives ikke.

Driftsmidler afskrives lineært over 10 år.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt de i årets løb afholdte låneomkostninger.

Skat

Der afsættes ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.

Skat påhviler den enkelte selskabsdeltager.

Balance

Anlægsaktiver

Fast ejendom måles til anskaffelsessum med tillæg af afholdte omkostninger ved anskaffelsen og med fradrag af afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages efter individuel vurdering til det beløb, der forventes at indgå.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		447.903	391.134
Eksterne omkostninger		-81.014	-85.209
Bruttoresultat		366.889	305.925
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-53.654	-40.905
Resultat af ordinær primær drift		313.235	265.020
Andre finansielle indtægter		0	29
Øvrige finansielle omkostninger		-15.321	-21.515
Ordinært resultat før skat		297.914	243.534
Årets resultat		297.914	243.534
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		297.914	243.534
I alt		297.914	243.534

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.578.694	3.249.877
Materielle anlægsaktiver i alt	1	3.578.694	3.249.877
Anlægsaktiver i alt		3.578.694	3.249.877
Andre tilgodehavender		18.642	3.258
Tilgodehavender i alt		18.642	3.258
Likvide beholdninger		181.251	316.674
Omsætningsaktiver i alt		199.893	319.932
Aktiver i alt		3.778.587	3.569.809

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		300.000	300.000
Overført resultat		1.605.927	1.308.013
Egenkapital i alt		1.905.927	1.608.013
Gæld til realkreditinstitutter		1.522.611	1.620.691
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		211.800	171.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.734.411	1.792.491
Gæld til realkreditinstitutter		96.810	96.087
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		41.439	73.218
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		138.249	169.305
Gældsforpligtelser i alt		1.872.660	1.961.796
Passiver i alt		3.778.587	3.569.809

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	300.000	1.308.013	1.608.013
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		297.914	297.914
Egenkapital, ultimo	300.000	1.605.927	1.905.927

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	3.765.953
Tilgang	382.471
Afgang	0
Kostpris ultimo	4.148.424
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	-516.076
Årets afskrivning	-53.654
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-569.730
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.578.694

Seneste offentlige ejendomsværdi udgør 4.400 t.kr.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover ovennævnte prioritetsgæld er tinglyst ejerpantebrev stort 1.850 t.kr. med pant i ejendommen til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.