

## **Komplementarselskabet Odense Rugårdsvej ApS**

Regnbuepladsen 5, 4, DK-1550 København V

CVR nr. 27 44 83 48

### **Årsrapport 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2016, hvor det blev besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledespåtegningen.

---

**Birgitte Aaslyng, dirigent**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Komplementarselskabet Odense Rugårdsvej ApS  
c/o Kristensen Properties A/S  
Regnbuepladsen 5, 4  
DK-1550 København V

CVR-nr.: 27 44 83 48  
Stiftet: 15. november 2003  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Bjarne Petersen  
Lars Glarborg  
Ib Skals  
Søren Olsen

**Direktion** Bjarne Petersen

**Kommanditselskab** K/S Odense Rugårdsvej  
c/o Kristensen Properties A/S  
Regnbuepladsen 5, 4  
DK-1550 København V

**Revision** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Skelagervej 1A  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 33 77 12 31

## Ledespåtegning

Det indstilles på generalforsamlingen at årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for Komplementarselskabet Odense Rugårdsvej ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. marts 2016

Direktion

\_\_\_\_\_  
Bjarne Petersen

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Bjarne Petersen

\_\_\_\_\_  
Lars Glarborg

\_\_\_\_\_  
Ib Skals

\_\_\_\_\_  
Søren Olsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## *Til kapitalejerne i Komplementarselskabet Odense Rugårdsvej ApS*

### **PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Odense Rugårdsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vores revision 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 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabets eneste aktiv er tilgodehavende hos K/S Odense-Rugårdsvej og værdiansættelsen heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed, ligesom der er usikkerhed forbundet med selskabets fortsatte drift. Vi henviser til note 1 – afsnit "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør herfor.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 21. marts 2016

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Korgaard-Møllerup  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være komplementar for K/S Odense Rugårdsvej.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift i 2015 balancerer. Der forventes et tilsvarende resultat for 2016.

Selskabets eneste aktiv er tilgodehavende hos K/S Odense Rugårdsvej. K/S Odense Rugårdsvej's prioritetslån og banklån er under refinansiering, og en forlængelse eller refinansiering af låneaftalerne er en forudsætning for selskabets og K/S Odense Rugårdsvej's fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at låneaftalerne kan refinansieres på tilsvarende vilkår som det nuværende lån, og at selskabet kan fortsætte driften i 2016.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Odense Rugårdsvej ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
<b>Bruttotab</b> .....		<b>-3.773</b>	<b>-3.750</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-3.773</b>	<b>-3.750</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	3.773	3.750
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		0	0
<b>I alt</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Tilgodehavende kommanditselskab.....		174.130	174.130
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		<b>174.130</b>	<b>174.130</b>
<b>Anlægsaktiver</b> .....		<b>174.130</b>	<b>174.130</b>
<b>Aktiver</b> .....		<b>174.130</b>	<b>174.130</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b> DKK	<b>2014</b> DKK
Selskabskapital.....		160.000	160.000
Overkurs ved emission.....		8.000	8.000
Overført resultat.....		6.130	6.130
<b>Egenkapital.....</b>	<b>3</b>	<b>174.130</b>	<b>174.130</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>174.130</b>	<b>174.130</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>4</b>		

## Noter

### 1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

#### Usikkerhed ved going concern

Selskabets eneste aktiv er tilgodehavende hos K/S Odense Rugårdsvej. K/S Odense Rugårdsvej's prioritetslån og banklån er under refinansiering, og en forlængelse eller refinansiering af låneaftalerne er en forudsætning for selskabets og K/S Odense Rugårdsvej's fortsatte drift. Det er ledelsens og administrators forventning, at låneaftalerne kan refinansieres på tilsvarende vilkår som det nuværende lån, og at selskabet kan fortsætte driften i 2016.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	DKK	DKK
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttet virksomhed.....	3.773	3.750
	<b>0</b>	<b>0</b>

### 3 Egenkapital

	<b>1/1-15 Årets resultat</b>		<b>31/12-15</b>
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	160.000	0	160.000
Overkurs ved emission.....	8.000	0	8.000
Overført resultat.....	6.130	0	6.130
<b>I alt.....</b>	<b>174.130</b>	<b>0</b>	<b>174.130</b>

### 4 Eventualposter mv.

Selskabet er komplementar i K/S Odense - Rugårdsvej og hæfter dermed ubegrænset for dette selskabs forpligtelser. De samlede aktiver i kommanditselskabet udgør pr. 31. december 2015 TDKK 17.689, mens de samlede gældsforpligtelser udgør TDKK 22.260.