

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

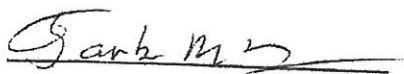
K/S Herning 2003

Odasminde 3
8960 Randers

CVR-nr. 27 47 38 73

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 19/5 - 16



Dirigent



Morison International

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	9
Noter	10 - 11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet K/S Herning 2003
Odasminde 3
8960 Randers

CVR-nr.: 27 47 38 73
Stiftelsesdato: 1. december 2003
Hjemsted: Randers
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse Bo Vestergaard Hansen
Torben Munch Jensen
Jan Gravgaard Jensen

Komplementar Bo Vestergaard Hansen
Komplementarselskabet Klokketildevvej ApS

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og komplementar har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Herning 2003.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

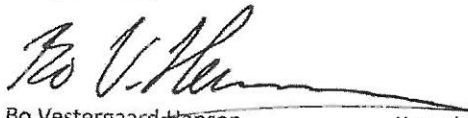
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 19. maj 2016

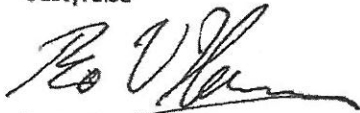
Komplementar



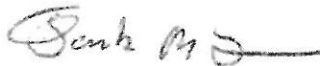
Bo Vestergaard Hansen

Komplementarselskabet Klokketildevvej ApS

Bestyrelse



Bo Vestergaard Hansen



Torben Munch Jensen



Jan Gravgård Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i K/S Herning 2003****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Herning 2003 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Helsingør, den 19. maj 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

K/S Herning 2003 blev etableret i 2003, hvor selskabet erhvervede ejendommen Klokkekildevej 23 A-D i Herning. Pr. 31. december 2015 er ejendommen udlejet til 2 lejere: Rema 1000 Danmark A/S og Buffalo American Pizza.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 335.200 kr., hvilket ledelsen anser for som forventet. Egenkapitalen udgør 1.211.386 kr. pr. 31. december 2015.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Herning 2003 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter periodens indtjente lejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skatteomkostninger

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, hvorfor årsrapporten ikke indeholder skat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til skønnet markedsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		795.458	726.892
Af- og nedskrivninger		-46.800	-46.800
Resultat af ordinær drift		748.658	680.092
Finansielle indtægter	1	17.180	0
Finansielle omkostninger	2	-430.638	-455.455
ÅRETS RESULTAT		335.200	224.637
Resultatdisponering:			
Overført resultat		335.200	224.637
		335.200	224.637

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		11.000.000	11.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.800	93.600
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>11.046.800</u>	<u>11.093.600</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>11.046.800</u>	<u>11.093.600</u>
Likvide beholdninger		24.454	95
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>24.454</u>	<u>95</u>
AKTIVER I ALT		<u>11.071.254</u>	<u>11.093.695</u>
PASSIVER			
Virksomhedskapital		1.920.000	1.920.000
Overført resultat		-708.614	-1.043.814
EGENKAPITAL I ALT		<u>1.211.386</u>	<u>876.186</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.405.273	3.880.635
Gæld til banker		2.472.874	2.670.916
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		498.428	499.129
Periodeafgrænsningsposter		-226.576	-242.976
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		89.936	94.561
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	<u>6.239.935</u>	<u>6.902.265</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.401	6.000
Anden gæld		2.996.832	2.692.544
Kortfristet del af langfristet gæld		607.200	607.200
Deposita		9.500	9.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.619.933</u>	<u>3.315.244</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>9.859.868</u>	<u>10.217.509</u>
PASSIVER I ALT		<u>11.071.254</u>	<u>11.093.695</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital:		
Primo	1.920.000	1.920.000
Ultimo i alt	<u>1.920.000</u>	<u>1.920.000</u>
Overført resultat:		
Primo	-1.043.814	-1.268.451
Tilgang	335.200	224.637
Ultimo i alt	<u>-708.614</u>	<u>-1.043.814</u>
Egenkapital i alt	<u><u>1.211.386</u></u>	<u><u>876.186</u></u>

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
1. Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	17.180	0
Finansielle indtægter	17.180	0
2. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	430.638	455.455
Finansielle omkostninger	430.638	455.455
3. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	12.910.650	12.910.650
Kostpris, ultimo	12.910.650	12.910.650
Regulering til dagsværdi, primo	-1.910.650	-1.910.650
Regulering til dagsværdi, ultimo	-1.910.650	-1.910.650
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	11.000.000	11.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:		
Kostpris, primo	468.000	468.000
Kostpris, ultimo	468.000	468.000
Af- og nedskrivninger, primo	-374.400	-327.600
Afskrivninger	-46.800	-46.800
Af- og nedskrivninger, ultimo	-421.200	-374.400
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	46.800	93.600
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mindre end 1 år efter	490.000	490.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem 1 og 5 år	2.399.900	2.399.900
Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	1.005.373	1.480.735
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mindre end 1 år efter	133.000	133.000
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem 1 og 5 år	2.281.279	2.281.279
Gæld til banker, der forfalder efter 5 år	191.595	389.637
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mindre end 1 år efter	600	600
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder mellem 1 og 5 år	2.400	2.400
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt, der forfalder efter 5 år	496.028	496.729
Langfristede periodeafgrænsningsposter, der forfalder mindre end 1 år	-16.400	-16.400
Langfristede periodeafgrænsningsposter, der forfalder mellem 1 og 5 år	-65.600	-65.600
Langfristede periodeafgrænsningsposter, der forfalder efter 5 år	-160.976	-177.376

ÅRSREGNSKAB**NOTER****5. Eventualforpligtelser**

Kommanditselskabet har ingen eventualaktiver eller -forpligtelser.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, 6.984 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger mv., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør 11.047 t.kr.