

K/S Trafikcenter Sæby Syd
Christian Xs Vej 56 - 58, 8260 Viby

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 27 48 03 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2016.

Bendt Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Trafikcenter Sæby Syd.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 3. marts 2016

Bestyrelse

Arne Søndergaard Larsen

Leif Stiholt

Flemming Friis

Komplementar

Komplementarselskabet
Trafikcenter Sæby Syd ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Trafikcenter Sæby Syd

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Trafikcenter Sæby Syd 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 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 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, 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 3. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Trafikcenter Sæby Syd
Christian Xs Vej 56 - 58
8260 Viby

CVR-nr.: 27 48 03 30
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
12. regnskabsår

Bestyrelse

Arne Søndergaard Larsen
Leif Stiholt
Flemming Friis

Komplementar

Komplementarselskabet Trafikcenter Sæby Syd ApS

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Trafikcenter Sæby Syd er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende fællesregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration mv.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider.

Grunde og bygninger har en forventet brugstid på 50 år, og en forventet restværdi på 40.000 t.kr.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Udskudt skat

Realisationen af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger og er derfor ikke hensat i balancen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter	3.604.600	3.580.136
Andre eksterne omkostninger	-94.926	-101.987
Bruttoresultat	3.509.674	3.478.149
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-34.079	-34.079
Resultat før finansielle poster	3.475.595	3.444.070
Andre finansielle indtægter	22	4.045
Øvrige finansielle omkostninger	-668.617	-752.557
Årets resultat	2.807.000	2.695.558
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.807.000	2.695.558
Disponeret i alt	2.807.000	2.695.558

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>41.295.026</u>	<u>41.329.105</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>41.295.026</u>	<u>41.329.105</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.295.026</u>	<u>41.329.105</u>
	Aktiver i alt	<u>41.295.026</u>	<u>41.329.105</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	kr.
Egenkapital			
3	Stamkapital	1.040.000	1.040.000
4	Indskudskonto	1.728.209	1.728.209
5	Yderligere indbetalt del af indskudskonto	2.051	2.051
6	Overført resultat	21.618.169	18.811.169
7	Udlodningskonto	-4.320.000	-2.720.000
	Egenkapital i alt	20.068.429	18.861.429
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	14.058.953	15.763.796
	Deposita	1.802.300	1.790.068
	Gæld til Komplementarselskabet Trafikcenter Sæby Syd ApS	198.621	192.178
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.059.874	17.746.042
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.704.000	1.694.000
	Gæld til pengeinstitutter	2.963.681	2.533.692
	Anden gæld	499.042	493.942
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.166.723	4.721.634
	Gældsforpligtelser i alt	21.226.597	22.467.676
	Passiver i alt	41.295.026	41.329.105

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af ejendommen, beliggende Trafikcenter Sæby Syd 1A, 9300 Sæby.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	41.703.974	41.703.974
Kostpris ultimo	41.703.974	41.703.974
Afskrivninger primo	-374.869	-340.790
Årets afskrivninger	-34.079	-34.079
Afskrivninger ultimo	-408.948	-374.869
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.295.026	41.329.105
Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 13.000 t.kr., heraf udgør grundværdien 1.088 t.kr.		
3. Stamkapital		
Stamkapital primo	1.040.000	1.040.000
	1.040.000	1.040.000
4. Indskudskonto		
Indskudskonto primo	1.728.209	1.728.209
	1.728.209	1.728.209
5. Yderligere indbetalt del af indskudskonto		
Yderligere indbetalt del af indskudskonto primo	2.051	2.051
	2.051	2.051
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	18.811.169	16.115.611
Årets overførte overskud eller underskud	2.807.000	2.695.558
	21.618.169	18.811.169

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
7. Udlovningskonto		
Udbytte primo	-2.720.000	-1.520.000
Udlodning	-1.600.000	-1.200.000
	-4.320.000	-2.720.000
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	15.762.953	17.457.796
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.704.000	-1.694.000
	14.058.953	15.763.796
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	6.900.000	8.700.000

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 15.763 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 41.295 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 16.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Kommanditselskabets rettigheder i henhold til lejekontrakt er transporteret til sikkerhed for kommanditselskabets långivere.