

K/S Erik Stoks Allé
Erik Stoks Allé 4, 5550 Langeskov

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 27 74 23 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2016.

Peter Stok
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 Erik Stoks Allé.

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.

Langeskov, den 20. april 2016

Bestyrelse

Peter Stok

Greta Stok

Komplementar

Stok Invest ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S Erik Stoks Allé

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Erik Stoks Allé 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 20. april 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Erik Stoks Allé
Erik Stoks Allé 4
5550 Langeskov

CVR-nr.: 27 74 23 19
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
12. regnskabsår

Bestyrelse

Peter Stok
Greta Stok

Direktion

Peter Stok

Komplementar

Stok Invest 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 Erik Stoks Allé 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

K/S Erik Stoks Allé er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Skatten påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden 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 t.kr.
Nettoomsætning	3.152.781	3.145
Andre eksterne omkostninger	-146.921	-71
Bruttoresultat	3.005.860	3.074
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-670.000	-670
Driftsresultat	2.335.860	2.404
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57	0
Andre finansielle omkostninger	-159.796	-185
Årets resultat	2.176.121	2.219
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til kapitalkonto	2.176.121	2.219
Disponeret i alt	2.176.121	2.219

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	31.909.061	32.579
	Materielle anlægsaktiver i alt	31.909.061	32.579
	Anlægsaktiver i alt	31.909.061	32.579
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	1.838.437	542
	Omsætningsaktiver i alt	1.838.437	542
	Aktiver i alt	33.747.498	33.121

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Kommanditanparter	500.000	500
4	Kapitalkonti	24.378.158	22.460
	Egenkapital i alt	24.878.158	22.960
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.040.162	8.360
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.040.162	8.360
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.300.000	1.260
	Anden gæld	529.178	541
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.829.178	1.801
	Gældsforpligtelser i alt	8.869.340	10.161
	Passiver i alt	33.747.498	33.121

6 Eventualposter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme.

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar	39.142.682
Kostpris 31. december	39.142.682
Af- og nedskrivninger 1. januar	6.563.621
Årets afskrivninger	670.000
Af- og nedskrivninger 31. december	7.233.621
Regnskabsmæssig værdi 31. december	31.909.061

3. Kommanditanparter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
Indbetalte kommanditanparter 1. januar	500.000	500
	500.000	500

Stamkapitalen består af 500 kommanditanparter a 1.000 kr. Stamkapitalen er fuldt indbetalt.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Kapitalkonti		
Kapitalkonto 1. januar	22.460.329	20.495
Årets hævnings/indbetalinger	-258.292	-254
Årets resultat	2.176.121	2.219
	24.378.158	22.460

5. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.300.000	2.056.000	8.340.162	9.620
	1.300.000	2.056.000	8.340.162	9.620

6. Eventualposter Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8,34 mio. kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 31,91 mio. kr.

Ejerpantebrev på 10 mio. kr. i ejendommen er lagt til sikkerhed for bankgæld mv.