

Stationsmestervej Ejendoms Invest K/S

Stationsmestervej 83, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 28 12 15 12

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2016.

Frank Hvorslev
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Stationsmestervej Ejendoms Invest K/S.

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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SV, den 17. marts 2016

Direktion

Frank Hvorslev

Bestyrelse

Christian Berre Eriksen
formand

Frank Hvorslev

Peter Hvorslev

Frank Mogensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Stationsmestervej Ejendoms Invest K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Stationsmestervej Ejendoms Invest K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. marts 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Henrik Hougaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Stationsmestervej Ejendoms Invest K/S Stationsmestervej 83 9200 Aalborg SV
	CVR-nr.: 28 12 15 12
	Stiftet: 1. oktober 2004
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Berre Eriksen, formand Frank Hvorslev Peter Hvorslev Frank Mogensen
Direktion	Frank Hvorslev
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank
Modervirksomhed	Stationsmestervej Invest ApS Stationsmestervej 83 9200 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendommen Stationsmestervej 83, 9200 Aalborg SV.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 550 t.kr. mod 514 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 383 t.kr. mod 329 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Stationsmestervej Ejendoms Invest K/S 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og lejeudgifter vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skat af årets resultat, idet skatten afregnes af de enkelte kommanditisterne.

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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 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.
Bruttofortjeneste	550.455	513.885
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.869	-98.869
Driftsresultat	451.586	415.016
1 Andre finansielle omkostninger	-68.424	-85.786
Årets resultat	383.162	329.230
Forslag til resultatdisponering:		
Vederlag til komplementar, 20 %	76.632	65.846
Overføres til overført resultat	306.530	263.384
Disponeret i alt	383.162	329.230

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.505.199	4.592.138
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5.883	17.813
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.511.082</u>	<u>4.609.951</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.511.082</u>	<u>4.609.951</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>74.037</u>	<u>54.037</u>
Tilgodehavender i alt	<u>74.037</u>	<u>54.037</u>
Likvide beholdninger	<u>372.047</u>	<u>210.692</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>446.084</u>	<u>264.729</u>
Aktiver i alt	<u>4.957.166</u>	<u>4.874.680</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
2 Kommanditistindsud	400.000	400.000
3 Overført resultat	2.381.115	2.074.585
Egenkapital i alt	2.781.115	2.474.585
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.430.108	1.611.585
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.555.108	1.736.585
Kortfristet del af langfristet gæld	179.000	161.448
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.900	11.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	332.891	387.002
Anden gæld	93.152	103.560
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	620.943	663.510
Gældsforpligtelser i alt	2.176.051	2.400.095
Passiver i alt	4.957.166	4.874.680

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015 kr.	2014 kr.		
1. Andre finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	9.258	10.868		
Andre renteomkostninger	59.166	74.918		
	68.424	85.786		
2. Kommanditistindskud				
Kommanditistindskud 1. januar 2015	400.000	400.000		
	400.000	400.000		
3. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	2.074.585	1.811.201		
Årets overførte overskud eller underskud	306.530	263.384		
	2.381.115	2.074.585		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	179.000	710.000	1.609.108	1.773.033
	179.000	710.000	1.609.108	1.773.033

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.620 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.505 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, som pr. 31. december 2015 er positiv, har komanditselskabet deponeret ejerpantebrev på tkr. 1.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør tkr. 4.505.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)