



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S GELSENKIRCHEN & SULZBACH-ROSENBERG**

**VIBÆKVEJ 100, BRYLLE, 5690 TOMMERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. april 2017

---

Kenneth Johanson

**CVR-NR. 28 15 20 86**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-14
Anvendt regnskabspraksis.....	15-16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg Vibækvej 100 Brylle 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 28 15 20 86
	Stiftet: 4. november 2004
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Henrik Ole Hvam Jens Folmer Søren Olsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. marts 2017

Daglig ledelse:

\_\_\_\_\_  
Henrik Ole Hvam

\_\_\_\_\_  
Jens Folmer Søren Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til ejerne af K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift**

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "Usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvor ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at forsætte driften, da det endnu er usikkert om der opnås de nødvendige indbetalinger fra kommanditisterne, ny finansiering eller forlængelse af førsteprioritetslånet i 2017. Ledelsen vurderer dog at indbetalingerne vil blive foretaget og, at såfremt ny finansiering ikke er på plads inden tidsfristen for førsteprioritetens udløb, vil førsteprioriteten kunne forlænges i lighed med tidligere, og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på noten "Usikkerhed ved indregning og måling", der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med den indregnede ejendom på 11. mio.kr. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 21. marts 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommene Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen og Hauptstrasse, Sulzbach-Rosenberg. Ejendommene er udlejet til erhvervsformål.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Selskabet har realiseret et underskud på 3.380 tkr. mod et overskud på 269 tkr. sidste år. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, idet resultatet er påvirket af nedskrivning på den ene ejendom med 3.646 tkr.

Der forventes, at der i det kommende år vil blive realiseret et resultat før afskrivninger i niveauet 590 tkr. Selskabet skal i det kommende år tilføres et beløb i størrelsesordenen på ca. 725 tkr. til afvikling af de kortfristede forpligtelser.

Ledelsen forventer, at kommanditisterne i lighed med tidligere år vil foretage indskud af de nødvendige midler til sikring af selskabets afdragsforpligtelser, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at forpligtelserne kan afvikles i takt med, at de forfalder.

Selskabets førsteprioritet hos Commerzbank udløb i 2015, men er blevet forlænget adskillige gange og senest til 30. juni 2017. Commerzbank har tidligere meddelt selskabet, at de ønsker deres engagement med selskabet indfriet, og selskabets ledelse arbejder derfor på at finde en ny finansiering andet steds. Forudsætningen for at kunne finde ny finansiering er i midlertidigt, at selskabets lejekontrakt vil kunne forlænges udover den nuværende løbetid jf. i øvrigt omtale nedenfor. Det er ledelsens opfattelse, at såfremt der ikke opnås ny finansiering hos alternativ finansieringskilde inden lånets udløb i juni 2017 eller et salg er sket, vil lånet hos Commerzbank kunne forlænges i en kortere periode i lighed med tidligere.

Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommen Hauptstrasse, Sulzbach-Rosenberg er solgt 30. juni 2017 ifølge salgsaftale 22. februar 2017. Ejendommen er ekstraordinært nedskrevet til salgsprisen på 6.133 tkr.

Selskabets anden ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger svarende til en bogført værdi pr. 31. december 2016 på 11.010 tkr. Som det fremgår ovenfor, er likviditeten for det kommende år endnu ikke sikret. En af forudsætningerne for en ny langfristet finansiering er en længerevarende lejekontrakt, end den selskabet kan præstere på nuværende tidspunkt. Bestræbelser på forlængelse af den eksisterende lejekontrakt har endnu ikke givet positive resultater. Henset til ejendommens realiserede afkast på 9,08% i 2016 og budgetterede afkast i 2017 på 8,73% vurderer ledelsen imidlertid at værdien er opretholdt, men dog som følge af ovenstående og det efter balancedagen realiserede tab på ejendommen Hauptstrasse behæftet med betydelig usikkerhed.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.576.711</b>	<b>1.646.261</b>
Personaleomkostninger.....	1	-20.000	0
Af- og nedskrivninger.....		-4.104.364	-458.740
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.547.653</b>	<b>1.187.521</b>
Andre finansielle indtægter.....		57.296	0
Andre finansielle omkostninger.....		-889.895	-918.337
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-3.380.252</b>	<b>269.184</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-3.380.252</b>	<b>269.184</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.380.252	269.184
<b>I ALT</b> .....		<b>-3.380.252</b>	<b>269.184</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		17.143.625	21.247.989
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>17.143.625</b>	<b>21.247.989</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>17.143.625</b>	<b>21.247.989</b>
Andre tilgodehavender.....		44.923	23.855
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>44.923</b>	<b>23.855</b>
Likvider.....		161.400	116.279
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>206.323</b>	<b>140.134</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.349.948</b>	<b>21.388.123</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Kommanditistindbetalinger.....		3.371.010	2.952.010
Overført overskud.....		-2.432.242	948.010
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>938.768</b>	<b>3.900.020</b>
Ringkjøbing Landbobank, nom. 693.600 EUR.....		1.577.283	2.005.920
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.577.283</b>	<b>2.005.920</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	13.069.728	13.863.559
Gæld til pengeinstitutter.....		1.314.147	1.227.694
Anden gæld.....		450.022	390.930
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>14.833.897</b>	<b>15.482.183</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>16.411.180</b>	<b>17.488.103</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.349.948</b>	<b>21.388.123</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Usikkerhed ved going concern	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		

## NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2015: 2)			
Løn og gager .....	20.000	0	
	<b>20.000</b>	<b>0</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		26.064.759	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>26.064.759</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		4.816.770	
Nedskrivning.....		3.645.624	
Årets afskrivninger .....		458.740	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>8.921.134</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		 <b>17.143.625</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	2.952.010	948.010	3.900.020
Indbetalt i året.....	419.000		419.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.380.252	-3.380.252
 <b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	 <b>3.371.010</b>	 <b>-2.432.242</b>	 <b>938.768</b>

Selskabskapitalen er nedskrevet i årets løb med 529.012 kr. og andrager pr. 31. december 2016 3.244.497 kr.

Restindskudsforpligtelse udgør 0 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	1/1 2016	31/12 2016	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Commerzbank, nom. 2.480.000 EUR.....	13.440.883	12.648.644	12.648.644	0	
Ringkjøbing Landbobank, nom. 693.600 EUR.....	2.428.596	1.998.367	421.084	0	
	<b>15.869.479</b>	<b>14.647.011</b>	<b>13.069.728</b>	<b>0</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
Ingen					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>6</b>
Til sikkerhed for engagement med Commerzbank er afgivet følgende sikkerheder:					
Pantebrev nom. 1.340.000 EUR i Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen.					
Pantebrev nom. 1.140.000 EUR i Hauptstrasse, Sulzbach-Rosenberg.					
Pant i likvid beholdning i Sydbank med bogført værdi på 161 tkr.					
Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank er afgivet følgende sikkerheder:					
Pantebrev nom. 1.076.966 EUR i Magdeburger Strasse 16, Gelsenkirchen og Hauptstrasse, Sulzbach-Rosenberg.					
Transport i investorindbetalinger.					
<b>Usikkerhed ved going concern</b>					<b>7</b>
Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.					
Selskabet har realiseret et underskud på 3.380 tkr. mod et overskud på 269 tkr. sidste år. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende, idet resultatet er påvirket af nedskrivning på den ene ejendom med 3.646 tkr.					
Der forventes, at der i det kommende år vil blive realiseret et resultat før afskrivninger i niveauet 590 tkr. Selskabet skal i det kommende år tilføres et beløb i størrelsesorden på ca. 725 tkr. til afvikling af de kortfristede forpligtigelser.					
Ledelsen forventer, at kommanditisterne i lighed med tidligere år vil foretage indskud af de nødvendige midler til sikring af selskabets afdragsforpligtelser, således at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at forpligtelserne kan afvikles i takt med, at de forfalder.					
Selskabets førsteprioritet hos Commerzbank udløb i 2015, men er blevet forlænget adskillige gange og senest til 30. juni 2017. Commerzbank har tidligere meddelt selskabet, at de ønsker deres engagement med selskabet indfriet, og selskabets ledelse arbejder derfor på at finde en ny finansiering andet steds. Forudsætningen for at kunne finde ny finansiering er i midlertidigt, at selskabets lejekontrakt vil kunne forlænges udover den nuværende løbetid jf. i øvrigt omtale nedenfor. Det er ledelsens opfattelse, at såfremt der ikke opnås ny finansiering hos alternativ finansieringskilde inden lånets udløb i juni 2017 eller et salg er sket, vil lånet hos Commerzbank kunne forlænges i en kortere periode i lighed med tidligere.					
Selskabets ledelse aflægger på grundlag af ovenstående regnskabet efter de principper, der gælder for selskaber i fortsat drift.					

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****8**

Ejendommen Hauptstrasse, Sulzbach-Rosenberg er solgt 30. juni 2017 ifølge salgsaftale 22. februar 2017. Ejendommen er ekstraordinært nedskrevet til salgsprisen på 6.133 tkr.

Selskabets anden ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger svarende til en bogført værdi pr. 31. december 2016 på 11.010 tkr. Som det fremgår ovenfor, er likviditeten for det kommende år endnu ikke sikret. En af forudsætningerne for en ny langfristet finansiering er en længerevarende lejekontrakt, end den selskabet kan præstere på nuværende tidspunkt. Bestræbelser på forlængelse af den eksisterende lejekontrakt har endnu ikke givet positive resultater. Henset til ejendommens realiserede afkast på 9,08% i 2016 og budgetterede afkast i 2017 på 8,73% vurderer ledelsen imidlertid at værdien er opretholdt, men dog som følge af ovenstående og det efter balancedagen realiserede tab på ejendommen Hauptstrasse behæftet med betydelig usikkerhed.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for K/S Gelsenkirchen & Sulzbach-Rosenberg for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

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

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balance-dagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.