

K/S Haderslev Retail

c/o Henrik Sonne-Schmidt, Harevænget 73, 5800 Nyborg

CVR-nr. 28 29 29 02

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Henrik Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Haderslev Retail.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 12. maj 2016

Bestyrelse

Henrik Sonne-Schmidt
formand

Henrik Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Haderslev Retail

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Haderslev Retail 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 erklæringer

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 oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 12. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Leif G. Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Haderslev Retail c/o Henrik Sonne-Schmidt Harevænget 73 5800 Nyborg
	CVR-nr.: 28 29 29 02 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Sonne-Schmidt, formand Henrik Nielsen
Komplementar	Komplementarselskabet Haderslev Retail ApS
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet er udlejning og administration af ejendommen beliggende Sverigesvej 2D, 6100 Haderslev.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.683 t.kr. mod 1.654 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat udgør 770 t.kr. mod 683 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 K/S Haderslev Retail 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

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.

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.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	22.420 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	1.683.063	1.653.517
Andre eksterne omkostninger	-124.903	-145.246
Bruttoresultat	1.558.160	1.508.271
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.451	-6.451
Driftsresultat	1.551.709	1.501.820
Øvrige finansielle omkostninger	-781.736	-818.912
Årets resultat	769.973	682.908
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	769.973	682.908
Disponeret i alt	769.973	682.908

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>23.134.235</u>	<u>23.140.686</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.134.235</u>	<u>23.140.686</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.134.235</u>	<u>23.140.686</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>68.182</u>	<u>9.022</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>68.182</u>	<u>9.022</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.038.259</u>	<u>680.336</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.106.441</u>	<u>689.358</u>
	Aktiver i alt	<u>24.240.676</u>	<u>23.830.044</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
2 Stamkapital	680.000	680.000
3 Indskudskonto	3.838.746	3.638.746
4 Overført resultat	5.123.005	4.353.032
Egenkapital i alt	<u>9.641.751</u>	<u>8.671.778</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.026.417	10.086.187
Gæld til pengeinstitutter	4.134.356	3.640.851
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.160.773</u>	<u>13.727.038</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.045.375	1.033.109
Leverandører af varer og tjenesteydelser	86.219	50.940
Anden gæld	306.558	347.179
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.438.152</u>	<u>1.431.228</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.598.925</u>	<u>15.158.266</u>
Passiver i alt	<u>24.240.676</u>	<u>23.830.044</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	<u>23.267.137</u>	<u>23.267.137</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>23.267.137</u>	<u>23.267.137</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-126.451	-120.000
Årets afskrivninger	<u>-6.451</u>	<u>-6.451</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-132.902</u>	<u>-126.451</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>23.134.235</u>	<u>23.140.686</u>
2. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar 2015	<u>680.000</u>	<u>680.000</u>
	<u>680.000</u>	<u>680.000</u>
3. Indskudskonto		
Indskudskonto 1. januar 2015	3.638.746	3.438.746
Årets indskud	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>3.838.746</u>	<u>3.638.746</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	4.353.032	3.670.124
Årets overførte overskud eller underskud	<u>769.973</u>	<u>682.908</u>
	<u>5.123.005</u>	<u>4.353.032</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	1.045.375	4.745.573	10.071.792	11.119.296
Gæld til pengeinstitutter	0	0	4.134.356	3.640.851
	<u>1.045.375</u>	<u>4.745.573</u>	<u>14.206.148</u>	<u>14.760.147</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.072 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 23.134 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 16.450 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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