

K/S Holm 76, Flensburg

Ourøgade 32, 4 tv, 2100 København Ø

CVR-nr. 28 99 48 85

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016.

Bent Løwe Røder
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 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Holm 76, Flensburg.

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.

København Ø, den 30. april 2016

Direktion

Kirsten Damgaard

Bestyrelse

Karsten Nielsen

Lars Frost

Bent Løwe Røder

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K/S Holm 76, Flensburg

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Holm 76, Flensburg 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.

Skive, den 30. april 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Per Bonnevie
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Selskabet | K/S Holm 76, Flensburg Ourøgade 32, 4 tv 2100 København Ø |
| | CVR-nr.: 28 99 48 85 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Karsten Nielsen Lars Frøst Bent Løwe Røder |
| Direktion | Kirsten Damgaard |
| Komplementar | Komplementarselskabet, Holm 76, Flensburg ApS |
| Revisor | BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at købe og drive en udlejningsejendom beliggende Holm 76, Flensburg, Tyskland.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er væsentlig usikkerhed vedrørende værdiansættelsen af ejendommen, som i årsrapporten er optaget til anskaffelsessum. Der er ikke pr. balance dagen foretaget vurdering af ejendommen af ekstern sagkyndig

Der er ikke i øvrigt væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for utilfredsstillende.

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 Holm 76, Flensburg 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

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 finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, 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 og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

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

Da selskabets driftsform gør at selskabet ikke er selvstændig skattepligtig, indregnes der ikke skatter i selskabets årsrapport.

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 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 og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 100 år | 100 % |

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|---|-----------------|-----------------|
| Lejeindtægter | 1.410.139 | 1.349.024 |
| Omkostninger vedrørende investeringsejendomme | -320.360 | -468.759 |
| Andre eksterne omkostninger | -157.045 | -140.269 |
| Driftsresultat | 932.734 | 739.996 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -1.120.378 | -1.090.889 |
| Årets resultat | -187.644 | -350.893 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -187.644 | -350.893 |
| Disponeret i alt | -187.644 | -350.893 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| Grunde og bygninger | <u>22.523.803</u> | <u>22.523.803</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>22.523.803</u> | <u>22.523.803</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>22.523.803</u> | <u>22.523.803</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 155.618 | 210.038 |
| Andre tilgodehavender | 1.502 | 1.502 |
| Krav på indbetaling af virksomhedskapital | <u>45.000</u> | <u>0</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>202.120</u> | <u>211.540</u> |
| Likvide beholdninger | <u>562.813</u> | <u>449.365</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>764.933</u> | <u>660.905</u> |
| Aktiver i alt | <u>23.288.736</u> | <u>23.184.708</u> |

Balance 31. december

Passiver

| <u>Note</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | |
| 1 Virksomhedskapital | 13.979.448 | 12.818.448 |
| 2 Overført resultat | -10.691.688 | -10.504.043 |
| Egenkapital i alt | <u>3.287.760</u> | <u>2.314.405</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gældsbreve | 13.891.086 | 13.904.094 |
| Gæld til pengeinstitutter | 5.248.008 | 5.770.405 |
| Anden gæld | 147.063 | 147.105 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>19.286.157</u> | <u>19.821.604</u> |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld | 540.000 | 851.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 38.002 | 90.718 |
| Anden gæld | 99.631 | 69.795 |
| Periodeafgrænsningsposter | 37.186 | 37.186 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>714.819</u> | <u>1.048.699</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>20.000.976</u> | <u>20.870.303</u> |
| Passiver i alt | <u>23.288.736</u> | <u>23.184.708</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Noter

| | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 1. Virksomhedskapital | | |
| Virksomhedskapital 1. januar 2015 | 12.818.448 | 11.432.448 |
| Årets indbetalinger | <u>1.161.000</u> | <u>1.386.000</u> |
| | <u>13.979.448</u> | <u>12.818.448</u> |
| 2. Overført resultat | | |
| Overført resultat 1. januar 2015 | -10.504.044 | -10.153.151 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>-187.644</u> | <u>-350.892</u> |
| | <u>-10.691.688</u> | <u>-10.504.043</u> |

Selskabets grundkapital udgør 100 andele af kr. 240.000 i alt kr. 24.000.000.

Hver andel er lodtager i kommanditselskabets aktiver, passiver og driftsresultat med 1/100.

Komplementaren Holm 76, Flensborg ApS hæfter med hele sin formue for kommanditselskabets gæld.

Kommanditisterne hæfter hver især for kommanditselskabets gæld. Den maksimale hæftelse pr. andel udgør ifølge vedtægternes § 6 kr. 240.000 med fradrag af kontante indbetalinger på andelen og med tillæg af et i selskabet eventuelt henlagte overskud.

Endvidere hæfter hver kommanditist ifølge vedtægternes § 6 direkte, ubegrænset, personligt og solidarisk med de øvrige kommanditister for gæld til pengeinstitutter og andre långivere. Der kan dog forekomme særskilte aftaler med de enkelte pengeinstitutter.

Foruden egenkapitalen i selskabet hæfter kommanditisterne således med den ikke indbetalte del af indskudskapitalen, som pr. 31. december 2015 udgør kr. 10.020.552, og svarende til kr. 100.205 pr. andel af 100.

Noter

| | | | <u>31/12 2015</u> | <u>31/12 2014</u> |
|---|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 3. Gældsforpligtelser | | | | |
| | <u>Afdrag første år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2015</u> | <u>Gæld i alt 31/12 2014</u> |
| Gældsbreve | 0 | 13.891.084 | 13.891.084 | 14.215.093 |
| Gæld til pengeinstitutter | 540.000 | 3.088.000 | 5.788.008 | 6.310.405 |
| Anden langfristet gæld | 0 | 147.000 | 147.063 | 147.105 |
| | <u>540.000</u> | <u>17.126.084</u> | <u>19.826.155</u> | <u>20.672.603</u> |
| 4. Kortfristet del af langfristet gæld | | | | |
| Kortfristet del af gældsbreve | | | 0 | 311.000 |
| Kortfristet del af bankgæld | | | <u>540.000</u> | <u>540.000</u> |
| | | | <u>540.000</u> | <u>851.000</u> |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for en del af selskabets gæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 22.524.

6. Eventualposter

Der er ingen eventualposter mv.