

K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde

c/o K/S Property Partners, Sønder Boulevard 55, 1720 København V

CVR-nr. 29 21 76 96

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2016.

Jesper Larsen
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	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde.

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.

København V, den 29. januar 2016

Bestyrelse

Hasse Kjærsgaard Larsen
formand

Jesper Larsen
direktør

Komplementar

Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde ApS

Hasse Kjærsgaard Larsen

Jesper Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holstebro, den 29. januar 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Sønder Ringvej 15, Roskilde c/o K/S Property Partners Sønder Boulevard 55 1720 København V CVR-nr.: 29 21 76 96 Stiftet: 24. november 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december 10. regnskabsår
Bestyrelse	Hasse Kjærsgaard Larsen, formand Jesper Larsen, direktør
Direktion	Hasse Kjærsgaard Larsen Jesper Larsen
Komplementar	Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde ApS
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	K/S Property Partners

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, projektudvikling og salg af ejendomsprojektet "Sønder Ringvej 15, Roskilde" og heraf beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -209 t.kr. mod -58 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

I foråret 2011 blev lokalplanen med ændret anvendelse til retsbygning og kontorformål godkendt. Der er indgået aftale med NCC om udvikling af det resterende grundstykke på ca. 13.000 m².

Den forventede udvikling

Selskabet forventer et bedre resultat i 2016.

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 Sønder Ringvej 15, Roskilde 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

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.

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger, der i årets løb er afholdt til grunden.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der i årets løb er afholdt til administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomhedens indkomst indregnes i de enkelte kommanditisters samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes derfor ikke i resultatopgørelse og balance.

Balancen

Varebeholdninger

Igangværende byggeri for egen regning til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Der indregnes ikke renteomkostninger i den opgjorte værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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>
Bruttotab	-209.377	-58.496
Administrationsomkostninger	-16.068	-26.348
Resultat før finansielle poster	-225.445	-84.844
Finansielle omkostninger	-4.861	-4.471
Årets resultat	-230.306	-89.315
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-230.306	-89.315
Disponeret i alt	-230.306	-89.315

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Omsætningsaktiver			
Igangværende byggeri for egen regning til videresalg		<u>22.100.000</u>	<u>22.098.819</u>
Varebeholdninger i alt		<u>22.100.000</u>	<u>22.098.819</u>
Andre tilgodehavender		<u>463.400</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>463.400</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>6.718</u>	<u>497</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.570.118</u>	<u>22.099.316</u>
Aktiver i alt		<u>22.570.118</u>	<u>22.099.316</u>
Passiver			
Egenkapital			
1 Stamkapital		20.375.000	20.375.000
2 Overført resultat		<u>-6.616.140</u>	<u>-6.385.834</u>
Egenkapital i alt		<u>13.758.860</u>	<u>13.989.166</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttet virksomhed		8.669.075	7.969.078
Anden gæld		<u>142.183</u>	<u>141.072</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>8.811.258</u>	<u>8.110.150</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.811.258</u>	<u>8.110.150</u>
Passiver i alt		<u>22.570.118</u>	<u>22.099.316</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
1. Stamkapital		
Stamkapital 1. januar	<u>20.375.000</u>	<u>20.375.000</u>
	<u>20.375.000</u>	<u>20.375.000</u>
Stamkapitalen består af 8.150 kommanditistanparter a 2.500 kr. svarende til i alt 20.375.000 kr., der alle er indbetalt.		
Komplementarselskabet Sønder Ringvej 15, Roskilde ApS hæfter ubegrænset for alle selskabets forpligtelser.		
Kommanditisternes hæftelse er begrænset til den tegnede andel af stamkapitalen.		
2. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-6.385.834	-6.296.519
Årets overførte resultat	<u>-230.306</u>	<u>-89.315</u>
	<u>-6.616.140</u>	<u>-6.385.834</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger i selskabets aktiver.		