

# **K/S JÆGERVEJ SKJERN**

Blåbærhaven 18, 3 th  
2980 Kokkedal

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/05/2016**

**Thomas Bak Nielsen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S JÆGERVEJ SKJERN Blåbærhaven 18, 3 th 2980 Kokkedal  Telefonnummer: 26724618 e-mailadresse: thob@fredensborg.dk  CVR-nr: 29323429 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K
<b>Revisor</b>	CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Grønnegade 2, 1 th 8000 Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Jægervej Skjern.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 13/04/2016

## Bestyrelse

Thomas Bak Nielsen

Søren Salling Højgaard

Thomas Rudlang

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S JÆGERVEJ SKJERN

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S JÆGERVEJ SKJERN for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Aarhus, 13/04/2016

Carsten Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33160364

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets investeringsejendom.

Selskabet har under hensyntagen til selskabets likviditet valgt at foretage løbende indbetalinger fra kommanditister til afdækning af likviditetsbehov.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende mindretilfredsstillende. Ejendommen er fuldt udlejet.

For det kommende år forventes et mindre negativt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Fortsat drift

Der forventes for det kommende år et mindre negativt resultat, ligesom der skal foretages afdrag på selskabets langfristede gæld. Fortsat drift er derfor afhængig af indbetalinger fra kommanditister. Indbetalinger er sket i 2015 og ligeledes for perioden frem til regnskabsafslæggelse for 2016, hvorfor dette også forventes at være gældende fremadrettet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelse

### Omsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og administrationsomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter bestyrelseshonorar m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Aktuel og udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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



Investeringsejendommen nedskrives til den højeste værdi af enten kapitalværdien eller salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Afskrivningsperiode 50 år

Restværdi 29 %

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvide beholdninger optages til nominel værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved afvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		432.000	350.325
Eksterne omkostninger .....		-96.224	-198.965
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>335.776</b>	<b>151.360</b>
Personaleomkostninger .....		-94.400	-300.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-15.443	-15.443
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>225.933</b>	<b>-164.083</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	1.263.398
Øvrige finansielle omkostninger .....		-271.714	-371.322
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-45.781</b>	<b>727.993</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-45.781</b>	<b>727.993</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-45.781	727.993
<b>I alt .....</b>		<b>-45.781</b>	<b>727.993</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.569.114	4.584.557
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.569.114</b>	<b>4.584.557</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.569.114</b>	<b>4.584.557</b>
Andre tilgodehavender .....	1	1.280.637	1.651.576
Periodeafgrænsningsposter .....		176	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.280.813</b>	<b>1.651.576</b>
Likvide beholdninger .....		97.493	10.307
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.378.306</b>	<b>1.661.883</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.947.420</b>	<b>6.246.440</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		6.000.000	6.000.000
Overført resultat .....		-7.159.287	-7.113.506
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.159.287</b>	<b>-1.113.506</b>
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		871.062	1.040.419
Kreditinstitutter i øvrigt .....		5.544.000	5.680.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>6.415.062</b>	<b>6.720.419</b>
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		27.638	48.003
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		120.000	120.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		544.007	471.524
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>691.645</b>	<b>639.527</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.106.707</b>	<b>7.359.946</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.947.420</b>	<b>6.246.440</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	6.000.000	-7.113.506	-1.113.506
Årets resultat .....	0	-45.781	-45.781
Egenkapital, ultimo .....	6.000.000	-7.159.287	-1.159.287

# Noter

## 1. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 kr.
Tilgodehavender hos kommanditister primo	1.651.576	2.869.697
Indbetalt i året	-370.939	-1.488.000
Regulering hensættelse tab kommanditist	0	269.879
	<u>1.280.637</u>	<u>1.651.576</u>

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. For indeværende år forventes indbetalt t.kr. 248, hvorefter den resterende del for nærværende er forfalden ud over 1 år.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 818 til betaling efter fem år.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 6 måneders varsel eller i alt t.kr. 24.

Der er indgået aftale om forsikring af ejendom for en periode på fem år, eller i alt t.kr. 24.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 5.680 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 6.700. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 4.569.

Til sikkerhed for anden gæld i form af pantebrevsgæld t.kr. 990 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 1.047. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 4.569.