

# **K/S STATIONSPLADSEN MALLING**

Høje Taastrup Boulevard 53, 1.19  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**14/03/2016**

---

**Brian I. Petersen**  
**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
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S STATIONSPLADSEN MALLING Høje Taastrup Boulevard 53, 1.19 2630 Taastrup  Telefonnummer: 32100010 e-mailadresse: mail@connla.dk  CVR-nr: 29327246 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå
<b>Revisor</b>	CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Grønnegade 2, 1 th Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Stationspladsen Malling.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 07/03/2016

## Bestyrelse

Allan Widell

Micki Høyer Hansen

Jesper Olsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabets ledelse kan oplyse, at betingelserne for fravalg af revision er overholdt. Selskabets ledelse har for det kommende regnskabsår derfor fravalgt revisionspligten.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S STATIONSPLADSEN MALLING

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S STATIONSPLADSEN MALLING for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 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.

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 6 i regnskabet, hvoraf det fremgår at fortsat drift er afhængig af refinansiering af gæld t.kr. 4.450 med forfald 31. juli 2016, hvilket forventes at lykkes, om end der kan være væsentlig usikkerhed herom.

## **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, 07/03/2016

Carsten Mikkelsen  
Statsautoriseret revisor  
CTM REVISION, STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33160364

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets investeringsejendomme.

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 utilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende going concern

Selskabets gæld t.kr. 4.450 forfalder til indfrielse 31. juli 2016. Der forhandles for nærværende om refinansiering af denne gæld. Det er forventningen, at denne forhandling lykkes med et succesfuldt resultat, men der kan være væsentlig usikkerhed herom.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning i øvrigt udover ovenstående omtale af forhandlinger om refinansiering af gæld, ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# 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

### Nettoomsætning

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.

### Finansielle poster

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

### Skat

Det skattemæssige resultat af virksomheden indregnes i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Hverken forskydninger i udskudt skat eller årets indkomstskatter indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Afskrivningsperiode 50 år

Restværdi 0 %

Grunde og bygninger nedskrives til den højeste værdi af enten kapitalværdien eller salgsværdien fratrukket



forventede omkostninger ved et salg.

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.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Associerede virksomheder indregnes til kostpris. Der foretages nedskrivning, hvis den højeste værdi af enten kapitalværdien eller salgsværdien er lavere end kostprisen.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Likvide beholdninger**

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 .....		746.179	820.229
Eksterne omkostninger .....		-166.943	-156.927
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>579.236</b>	<b>663.302</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-200.659	-1.668.200
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>378.577</b>	<b>-1.004.898</b>
Andre finansielle indtægter .....		16.500	18.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-585.566	-679.405
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-190.489</b>	<b>-1.666.303</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-190.489</b>	<b>-1.666.303</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-190.489	-1.666.303
<b>I alt .....</b>		<b>-190.489</b>	<b>-1.666.303</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		8.026.341	8.227.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.026.341</b>	<b>8.227.000</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		41.354	41.354
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>41.354</b>	<b>41.354</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.067.695</b>	<b>8.268.354</b>
Andre tilgodehavender .....	3	1.279.370	1.795.370
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.279.370</b>	<b>1.795.370</b>
Likvide beholdninger .....		39.534	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.318.904</b>	<b>1.795.370</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>9.386.599</b>	<b>10.063.724</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		4.500.000	4.500.000
Overført resultat .....		-3.807.521	-3.617.032
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>692.479</b>	<b>882.968</b>
Gæld til banker .....		921.381	1.073.602
Kreditinstitutter i øvrigt .....		2.527.613	7.228.892
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>3.448.994</b>	<b>8.302.494</b>
Gæld til banker .....		151.625	225.827
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		4.707.761	241.423
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		385.740	411.012
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.245.126</b>	<b>878.262</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.694.120</b>	<b>9.180.756</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>9.386.599</b>	<b>10.063.724</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger, årets afskrivninger	-200.659	-200.659
Bygninger, årets nedskrivninger	0	-1.467.541
	<u>-200.659</u>	<u>-1.668.200</u>

## 2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	<u>41.354</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>41.354</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>41.354</b></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet Stationspladsen Malling ApS, Taastrup	25%	211.209	10.737

### 3. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 kr.
Tilgodehavende virksomhedskapital, kommanditister	1.795.370	2.317.370
Indbetalt i året	-516.000	-522.000
	<u>1.279.370</u>	<u>1.795.370</u>

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. For indeværende år forventes indbetalt t.kr. 528, hvorefter den restende del t.kr. 751 er forfalden udover 1 år.

### 4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	4.500.000	-3.617.032	882.968
Årets resultat	0	-190.489	-190.489
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>4.500.000</u></b>	<b><u>-3.807.521</u></b>	<b><u>692.479</u></b>

### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 1.478 efter fem år.

### 6. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets gæld t.kr. 4.450 forfalder til indfrielse 31. juli 2016. Der forhandles for nærværende om refinansiering af denne gæld. Det er forventningen, at denne forhandling lykkes med et succesfuldt resultat, men der kan være væsentlig usikkerhed herom.

### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 3 måneders varsel eller i alt t.kr. 12.

## **8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.073 er givet sikkerhed i ejerpantebrev t.kr. 2.000. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 8.026.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 7.235 er givet sikkerhed i ejerpantebrev t.kr. 8.900. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 8.026.

Selskabet har givet transport i husleje fra lejer.

Selskabet har overfor långiver forpligtet sig til ikke at pantsætte eller give transport i kommanditisters resthæftelse t. kr. 1.279 uden långivers samtykke.