

K/S STATIONSPLADSEN MALLING

Oldenburg Alle 7, st.
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

21/03/2018

Brian I. Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 6 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
|----------------------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 13 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | K/S STATIONSPLADSEN MALLING Oldenburg Alle 7, st. 2630 Taastrup Telefonnummer: 32100010 e-mailadresse: mail@connla.dk CVR-nr: 29327246 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017 |
| Bankforbindelse | Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå |
| Revisor | CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Hermodsvej 5A, st. th. 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201 |

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for K/S Stationspladsen Malling.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 19/01/2018

Bestyrelse

Allan Widell

Micki Høyer Hansen

Jesper Olsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K/S Stationspladsen Malling

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Stationspladsen Malling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 19/01/2018

Carsten Mikkelsen , mne28658

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af selskabets investeringsejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Sidste år blev selskabets gæld refinansieret ved omlægning til variabel rente i forbindelse med ekstraordinær indbetaling fra kommanditister, hvilket har mindsket renteomkostninger væsentligt indeværende år og forbedret årets resultat.

Sidste års resultat er særligt påvirket af kursgevinst ved indfrielse af eksisterende finansiering med t.kr. 281.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

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 %

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 737.326 | 733.011 |
| Eksterne omkostninger | | -161.065 | -221.817 |
| Bruttoresultat | | 576.261 | 511.194 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -200.659 | -200.659 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 375.602 | 310.535 |
| Andre finansielle indtægter | | 10.500 | 294.829 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -173.236 | -472.262 |
| Ordinært resultat før skat | | 212.866 | 133.102 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 212.866 | 133.102 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 212.866 | 133.102 |
| I alt | | 212.866 | 133.102 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 7.625.023 | 7.825.682 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 7.625.023 | 7.825.682 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 41.354 | 41.354 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 41.354 | 41.354 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.666.377 | 7.867.036 |
| Andre tilgodehavender | 2 | 0 | 265.370 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 | 265.370 |
| Likvide beholdninger | | 71.460 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 71.460 | 265.370 |
| Aktiver i alt | | 7.737.837 | 8.132.406 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 4.500.000 | 4.500.000 |
| Overført resultat | | -3.461.553 | -3.674.419 |
| Egenkapital i alt | | 1.038.447 | 825.581 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.292.947 | 5.591.251 |
| Gæld til banker | | 575.194 | 768.321 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 5.868.141 | 6.359.572 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 300.245 | 300.245 |
| Gæld til banker | | 179.472 | 333.229 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 351.532 | 313.779 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 831.249 | 947.253 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 6.699.390 | 7.306.825 |
| Passiver i alt | | 7.737.837 | 8.132.406 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Registreret kapital mv. kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital, primo | 4.500.000 | -3.674.419 | 825.581 |
| Årets resultat | 0 | 212.866 | 212.866 |
| Egenkapital, ultimo | 4.500.000 | -3.461.553 | 1.038.447 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Bygninger, årets afskrivninger | -200.659 | -200.659 |
| | -200.659 | -200.659 |

2. Andre tilgodehavender

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|-------------|-------------|
| Tilgodehavende virksomhedskapital, kommanditister | 265.370 | 1.279.370 |
| Indbetalt i året | -265.370 | -1.014.000 |
| | 0 | 265.370 |

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. Indeværende år er hele tilgodehavendet indbetalt.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 4.128 efter fem år.

4. Oplysning om usædvanlige forhold

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|-------------|-------------|
| Særlige poster | | |
| Kursgevinst ved låneindfrielse | 0 | 281.329 |
| Indgår i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter | | |

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 3 måneders varsel eller i alt t.kr. 11.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 5.593 er givet sikkerhed i realkreditpantebrev t.kr. 6.000. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 7.625.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 755 er givet sikkerhed i ejerpantebrev t.kr. 2.000. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 7.625.