

K/S STATIONSPLADSEN MALLING

Oldenburg Alle 7, st.
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

20/02/2017

Brian I. Petersen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30/01/2017

Bestyrelse

Allan Widell

Micki Høyer Hansen

Jesper Olsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for undlade revision for opfyldte.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i K/S Stationspladsen Malling

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Stationspladsen Malling for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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.

Aarhus, 30/01/2017

Carsten Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af selskabets investeringsejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

En væsentlig del af selskabets finansiering forfaldt til indfrielse i regnskabsåret. Det er lykkedes efter ekstraordinær indbetaling fra kommanditister at få finansieret gælden i realkreditinstitut til variabel rente, hvilket vil lette selskabets drift fremadrettet i væsentlig grad.

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

Årets 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		733.011	746.179
Eksterne omkostninger		-221.817	-166.943
Bruttoresultat		511.194	579.236
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-200.659	-200.659
Resultat af ordinær primær drift		310.535	378.577
Andre finansielle indtægter		294.829	16.500
Øvrige finansielle omkostninger		-472.262	-585.566
Ordinært resultat før skat		133.102	-190.489
Årets resultat		133.102	-190.489
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		133.102	-190.489
I alt		133.102	-190.489

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		7.825.682	8.026.341
Materielle anlægsaktiver i alt		7.825.682	8.026.341
Kapitalandele i associerede virksomheder		41.354	41.354
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	41.354	41.354
Anlægsaktiver i alt		7.867.036	8.067.695
Andre tilgodehavender	3	265.370	1.279.370
Tilgodehavender i alt		265.370	1.279.370
Likvide beholdninger		0	39.534
Omsætningsaktiver i alt		265.370	1.318.904
Aktiver i alt		8.132.406	9.386.599

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		4.500.000	4.500.000
Overført resultat		-3.674.419	-3.807.521
Egenkapital i alt		825.581	692.479
Gæld til realkreditinstitutter		5.591.251	0
Gæld til banker		768.321	921.381
Kreditinstitutter i øvrigt		0	2.527.613
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	6.359.572	3.448.994
Gæld til realkreditinstitutter		300.245	0
Gæld til banker		333.229	151.625
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	4.707.761
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		313.779	385.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		947.253	5.245.126
Gældsforpligtelser i alt		7.306.825	8.694.120
Passiver i alt		8.132.406	9.386.599

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	4.500.000	-3.807.521	692.479
Årets resultat	0	133.102	133.102
Egenkapital, ultimo	4.500.000	-3.674.419	825.581

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger, årets afskrivninger	-200.659	-200.659
	<u>-200.659</u>	<u>-200.659</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	41.354
Kostpris ultimo	41.354
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.354

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Komplementarselskabet Stationspladsen Malling ApS, Taastrup	25%	223.096	12.087

3. Andre tilgodehavender

	2016 kr.	2015 kr.
Tilgodehavende virksomhedskapital, kommanditister	1.279.370	1.795.370
Indbetalt i året	-1.014.000	-516.000
	<u>265.370</u>	<u>1.279.370</u>

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. For indeværende år forventes indbetalt t.kr. 162, hvorefter den restende del t.kr. 103 er forfalden udover 1 år.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 4.429 efter fem år.

5. Oplysning om usædvanlige forhold

	2016 kr.	2015 kr.
Særlige poster		
Kursgevinst ved låneindfrielse	281.329	0
Indgår i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter		

6. Oplysning om eventualforpligtelser

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

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 5.930 er givet sikkerhed i realkreditpantebrev t.kr. 6.000. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 7.826.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.102 er givet sikkerhed i ejerpantebrev t.kr. 2.000. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 7.826.