

# K/S HOVEDGADEN 40A, JÆGERSPRIS

Høje Taastrup Boulev 53, 1.19  
2630 Taastrup

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

14/3 - 16



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 HOVEDGADEN 40A, JÆGERSPRIS Høje Taastrup Boulev 53, 1.19 2630 Taastrup  Telefonnummer: 32100010  CVR-nr: 29446563 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Den Jyske Sparekasse Nørregade 1 9640 Farsø
<b>Revisor</b>	CTM REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Grønnegade 2, 1 th Aarhus C DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2015 for K/S Hovedgaden 40A, Jægerspris.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

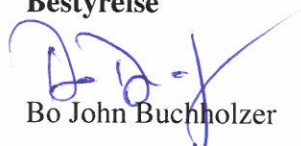
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 07/03/2016

## Bestyrelse



Bo John Buchholzer



Mads Bomann Larsen

## 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 HOVEDGADEN 40A, JÆGERSPRIS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S HOVEDGADEN 40A, JÆGERSPRIS 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

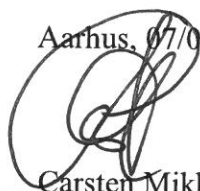
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## 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, STATS AUTORISERET  
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 tilfredsstillende. Der blev sidste år foretaget nedskrivning af ejendommen i forbindelse med allonge til lejekontrakt med reduktion af husleje og forlængelse af uopsigelighed i lejeaftale.

Selskabet har ejendommen finansieret med t.kr. 8.040 ultimo 2015, der skal indfries i 2017. Det er ledelsens forventning, at denne refinansiering kan gennemføres i løbet af 2016.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning 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 tidligere 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Grunde og bygninger nedskrives til den højeste værdi af enten kapitalværdien eller salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg.

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.



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

Afskrivningsperiode 50 år  
Restværdi 61 %

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.

#### **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 .....		888.483	983.088
Eksterne omkostninger .....		-115.263	-116.736
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>773.220</b>	<b>866.352</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-59.798	-1.009.798
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>713.422</b>	<b>-143.446</b>
Andre finansielle indtægter .....		28	31.769
Øvrige finansielle omkostninger .....		-585.325	-663.391
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>128.125</b>	<b>-775.068</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>128.125</b>	<b>-775.068</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		128.125	-775.068
<b>I alt .....</b>		<b>128.125</b>	<b>-775.068</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		12.053.512	12.113.310
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.053.512</b>	<b>12.113.310</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.053.512</b>	<b>12.113.310</b>
Andre tilgodehavender .....	1	4.689.966	4.989.966
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>4.689.966</b>	<b>4.989.966</b>
Likvide beholdninger .....		101.521	326.247
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.791.487</b>	<b>5.316.213</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>16.844.999</b>	<b>17.429.523</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		8.000.000	8.000.000
Overført resultat .....		-3.294.117	-3.422.242
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.705.883</b>	<b>4.577.758</b>
Gæld til banker .....		1.597.324	2.168.614
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		1.702.511	1.827.167
Kreditinstitutter i øvrigt .....		7.900.000	8.040.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>11.199.835</b>	<b>12.035.781</b>
Gæld til banker .....		161.490	110.379
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer .....		126.141	118.730
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		140.000	140.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		511.650	446.875
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>939.281</b>	<b>815.984</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.139.116</b>	<b>12.851.765</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>16.844.999</b>	<b>17.429.523</b>

# Noter

## 1. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 kr.
Tilgodehavender hos kommanditister primo	4.989.966	5.289.966
Indbetalt i året	-300.000	-300.000
	<u>4.689.966</u>	<u>4.989.966</u>

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavende stamkapital. For indeværende år forventes indbetalt t.kr. 300, hvorefter den resterende del for nærværende er forfalden udover 1 år.

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	8.000.000	-3.422.242	4.577.758
Årets resultat	0	128.125	128.125
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>8.000.000</b></u>	<u><b>-3.294.117</b></u>	<u><b>4.705.883</b></u>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 1.622 til betaling efter fem år.

I langfristet gæld indgår aktiverede låneomkostninger ved låneoptagelse t.kr. 79.

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 12 måneders varsel ved udgangen til et regnskabsår eller i alt t.kr. 97.

## 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pantebrev t.kr. 30. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 12.054.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 8.040 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 9.300. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 12.054.

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 1.759 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 3.100 og oprykkende panteret i foranstående ejerpantebrev t.kr. 9.300. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 12.054.

Til sikkerhed for anden gæld i form af pantebrevsgæld t.kr. 1.829 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 2.715. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 12.054.

Selskabet har givet transport i husleje fra lejer.