

K/S SANDAGERGÅRD FAH

Tuborg Havnepark 4, 4 tv
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

16/05/2017

Jens Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S SANDAGERGÅRD FAH Tuborg Havnepark 4, 4 tv 2900 Hellerup
	CVR-nr: 29614636
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nykredit Bank Hovedgaden 55 A 3480 Fredensborg DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion og bestyrelse har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for K/S Sandagergård FAH.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter, samt årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2016.

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision. Revision af selskabets årsrapport for den kommende regnskabsår er fravalgt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16/05/2017

Direktion

Flemming Allan Hansen

Bestyrelse

Thomas Dresler

Flemming Allan Hansen

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger som direkte relaterer sig til den udlejede ejendom.

Skat af årets resultat

K/S Sandagergaard FAH er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor skatten påhviler de enkelte kommanditister. Der afsættes derfor hverken aktuel eller udskudt skat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Selskabets anlægsaktiver vedrører investeringer i erhvervslejemål, med drift for øje. Der foretages derfor ikke afskrivninger på ejendommene.

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

Ejendommen opskrives løbende til vurderet markedsværdi. Opskrivningen føres via resultatopgørelsen på opskrivning af investeringsejendomme under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		196.800	192.000
Ejendomsomkostninger		-45.300	-40.074
Administrationsomkostninger		-22.691	-16.236
Bruttoresultat		128.809	135.690
Resultat af ordinær primær drift		128.809	135.690
Andre finansielle indtægter		0	64.777
Øvrige finansielle omkostninger		-176.649	-149.048
Ordinært resultat før skat		-47.840	51.419
Årets resultat		-47.840	51.419
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-47.840	51.419
I alt		-47.840	51.419

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		19.780.659	19.767.072
Produktionsanlæg og maskiner		105.487	105.487
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		23.830	23.830
Materielle anlægsaktiver i alt	1	19.909.976	19.896.389
Anlægsaktiver i alt		19.909.976	19.896.389
Andre tilgodehavender		106.193	27.035
Tilgodehavender i alt		106.193	27.035
Likvide beholdninger		0	42.948
Omsætningsaktiver i alt		106.193	69.983
Aktiver i alt		20.016.169	19.966.372

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		12.500.000	12.500.000
Andre reserver		3.266.750	3.266.750
Overført resultat		-1.227.358	-1.179.518
Egenkapital i alt		14.539.392	14.587.232
Gæld til realkreditinstitutter		4.065.000	4.065.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	4.065.000	4.065.000
Gæld til banker		96.764	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.315.013	1.314.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.411.777	1.314.140
Gældsforpligtelser i alt		5.476.777	5.379.140
Passiver i alt		20.016.169	19.966.372

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	12.500.000	3.266.750	-1.179.518	14.587.232
Årets resultat			-47.840	-47.840
Egenkapital, ultimo	12.500.000	3.266.750	-1.227.358	14.539.392

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	16.500.322	105.487	23.830
Tilgang	13.587	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	16.513.909	105.487	23.830
Opskrivninger primo	3.266.750	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	3.266.750	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.780.659	105.487	23.830
Offentlig ejendomsvurdering 2016	10.300.000		

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	4.065.000	0	4.065.000	4.065.000
	4.065.000	0	4.065.000	4.065.000

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Virksomhedens formål er at eje, drive eller udlejning af ejendommen Langstrupvej 43, 3480 Fredensborg.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld i alt tkr. 4.065 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 19.781.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 4.578 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene ligger til sikkerhed for selskabets mellemværende med Nykredit Bank.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kommanditister:

Flemming Hansen
Tuborg Havnepark 4, 4. tv.
2900 Hellerup

Thomas Dresler
Langstrupvej 43
3480 Fredensborg

Selskabet har registreret følgende komplementar:

Sandagergård ApS
c/o Flemming Hansen
Tuborg Havnepark 4, 4. tv.
2900 Hellerup

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har ikke i regnskabsåret været ansatte. Der er ikke udbetalt honorar eller vederlag til bestyrelsen.