

# K/S MELLE

St. Sct. Peder Stræde 11, st th  
8800 Viborg

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Freddy Bach Frederiksen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K/S MELLE

St. Sct. Peder Stræde 11, st th  
8800 Viborg

Telefonnummer: 20163210

CVR-nr: 29620083

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse**

VestjyskBANK

St. Sct. Peder Stræde 4

DK-8800 Viborg

DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for K/S Melle.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den

**Bestyrelse**

Kai Tholstrup Jensen

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed beliggende i Tyskland. Der er i kommanditselskabet tegnet 100 anparter fordelt på 1 kommanditist.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold  
Alle ejendommens lejemål står tomme ved årets udgang.

Selskabet har siden 2009 forsøgt at sælge sin ejendom, betinget af at køber opnår byggetilladelse. Ejendommen er i årsrapporten optaget til en nutidsværdi efter vurdering og tilhørende Gutachtenrapport.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen resultatføres i de perioder, de vedrører. Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, revision og rådgivning mm.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede valuta-kursreguleringer, kursregulering på værdipapirer og amortisering af realkreditlån.

Skat

Der er ikke indregnet skat i regnskabet, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af det skattepligtige resultat.

Balance

Ejendom

Kommanditselskabets ejendom måles til kostpris med tillæg af købsomkostninger omregnet til balancedagens valutakurs med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til forventede tab. Hensættelse til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gæld

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

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

For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragsperioden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er optaget til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs eller periodevise standardkurser, der ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurs.

Aktiver og passiver i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurser. Såvel realiserede som urealiserede kursreguleringer medtages i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		0	0
Eksterne omkostninger .....		-299.326	-370.248
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-299.326</b>	<b>-370.248</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-4.825.000	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-5.124.326</b>	<b>-370.248</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-5.124.326</b>	<b>-370.248</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-5.124.326</b>	<b>-370.248</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	
<b>I alt .....</b>		<b>-5.124.326</b>	<b>-370.248</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		5.675.000	10.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.675.000</b>	<b>10.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.675.000</b>	<b>10.500.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.675.000</b>	<b>10.500.000</b>



# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		6.000.000	6.000.000
Overført resultat .....		-14.076.543	-8.957.081
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-8.076.543</b>	<b>-2.957.081</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	
Gæld til banker .....		7.686.202	7.685.202
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.686.202</b>	<b>7.685.202</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.628.989	1.339.710
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		139.779	139.779
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.296.573	4.292.390
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.065.341</b>	<b>5.771.879</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>13.751.543</b>	<b>13.457.081</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.675.000</b>	<b>10.500.000</b>