



K/S MOLS DETAIL RØDBY

Høje Taastrup Boulevard 53, 1.19
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den





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

Virksomheden K/S MOLS DETAIL RØDBY
Høje Taastrup Boulevard 53, 1.19
2630 Taastrup

CVR-nr: 29823987
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor 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 Mols Detail Rødby.

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 04/04/2016

Bestyrelse



Brian I. Petersen



Michael Due Kay



Lasse Bøgede Andersen

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 MOLS DETAIL RØDBY

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S MOLS DETAIL RØDBY 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.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 4 i regnskabet, hvoraf det fremgår at selskabets fortsatte drift er afhængig af fortsatte indbetalinger fra kommanditister.

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, 04/04/2016

Carsten Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
CTM REVISION, STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33160364

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets investeringsejendom.

Selskabet har under hensyntagen til selskabets likviditet valgt at foretage løbende indbetalinger fra kommanditister til afdækning af likviditetsbehov. Selskabets egen drift er således ikke tilstrækkelig til finansiering af løbende afdrag på langfristet gæld.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Fortsat drift

Selskabets egenkapital er negativ. Ved opgørelsen af egenkapitalen er medtaget tilgodehavende indskud hos kommanditister i alt t.kr. 274, som forudsættes indbetalt over de kommende år, ligesom det forventes, at indbetalinger fortsætter derudover på baggrund af kaution for gældsforpligtelser hos kommanditister. For nærværende indbetaler kommanditister tilstrækkeligt til at finansiere afdrag på gæld forudsat fortsat positiv drift.

Der kan dog være usikkerhed om ovenstående forhold.

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 sidste 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

Omsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Aktuel og udskudt skat indregnes ikke i årsrapporten, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

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 26 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger optages til nominal 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 nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		846.727	893.873
Eksterne omkostninger		-203.220	-278.880
Bruttoresultat		643.507	614.993
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.456.126	-3.356.372
Resultat af ordinær primær drift		-812.619	-2.741.379
Andre finansielle indtægter		4.197	133.617
Øvrige finansielle omkostninger		-515.026	-588.031
Ordinært resultat før skat		-1.323.448	-3.195.793
Årets resultat		-1.323.448	-3.195.793
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.323.448	-3.195.793
I alt		-1.323.448	-3.195.793

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		7.311.369	8.767.495
Materielle anlægsaktiver i alt		7.311.369	8.767.495
Anlægsaktiver i alt		7.311.369	8.767.495
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15.000
Andre tilgodehavender	1	300.964	576.857
Periodeafgrænsningsposter		1.473	1.451
Tilgodehavender i alt		302.437	593.308
Likvide beholdninger		116.787	13.661
Omsætningsaktiver i alt		419.224	606.969
Aktiver i alt		7.730.593	9.374.464

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		2.800.000	2.800.000
Overført resultat		-8.871.923	-7.548.475
Egenkapital i alt	2	-6.071.923	-4.748.475
Gæld til realkreditinstitutter		7.618.989	7.854.870
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		607.581	625.197
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	8.226.570	8.480.067
Gæld til realkreditinstitutter		255.097	253.324
Gæld til banker		4.642.254	4.904.350
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		678.595	485.198
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.575.946	5.642.872
Gældsforpligtelser i alt		13.802.516	14.122.939
Passiver i alt		7.730.593	9.374.464

Noter

1. Andre tilgodehavender

	2015 kr.	2014 kr.
Andre tilgodehavender	27.229	10.463
Tilgodehavender hos kommanditister primo	566.394	1.825.413
Hensat til tab på kommanditist	0	-418.667
Indbetalt i året	-292.659	-840.352
	<u>300.964</u>	<u>576.857</u>

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. For det kommende år forventes indbetalt t.kr. 146, hvorefter den resterende del for nærværende er forfalden ud over 1 år.

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	2.800.000	-7.548.475	-4.748.475
Årets resultat	0	-1.323.448	-1.313.448
Egenkapital ultimo	<u>2.800.000</u>	<u>-8.871.923</u>	<u>-6.071.923</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 5.511 til betaling efter fem år.

I langfristet gæld indgår aktiverede låneomkostninger ved låneoptagelse t.kr. 67.

4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ. Ved opgørelsen af egenkapitalen er medtaget tilgodehavende indskud hos kommanditister i alt t.kr. 274, som forudsættes indbetalt over de kommende år, ligesom det forventes, at indbetalinger fortsætter derudover på baggrund af kaution for gældsforpligtelser hos kommanditister. For nærværende indbetaler kommanditister tilstrækkeligt til at finansiere afdrag på gæld forudsat fortsat positiv drift.

Der kan dog være usikkerhed om ovenstående forhold.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om administration, som kan opsiges med 12 måneders varsel ved udgangen til et kalenderår eller i alt t.kr. 114.

Der er indgået femårig aftale om erhvervsbygningsforsikring med udløb primo 2018 eller i alt t.kr. 35.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 7.874 er tinglyst sikkerhed med nom. EUR 1.307.000. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 7.311.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut t.kr. 4.642 er tinglyst ejerpantebrev med t.kr. 6.100.000 til sikkerhed for bankgæld. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 7.311.

Til sikkerhed for pantebrevsgæld t.kr. 694 er tinglyst ejerpantebreve med t.kr. 800. Bogført værdi af grunde og bygninger udgør t.kr. 7.311.

Selskabet har overfor pengeinstitut givet sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut i tilgodehavende ej indbetalt kommanditkapital, i alt t.kr. 274.

Selskabet har overfor pengeinstitut givet sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut i likvide beholdninger, i alt t.kr. 52.