

# K/S Egedalscenteret

CVR-nr. 29 93 28 40

## Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 18 /9 2016. Revision er fravalgt.



\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** K/S Egedalscenteret  
Kassemosevej 16a  
3520 Farum

CVR-nr. 29 93 28 40  
Stiftet: 4. oktober 2006  
Hjemsted: Furesø kommune  
Regnskabsår: 1. april – 30. april

**Komplementar** Egedalscenteret ApS

**Direktion/bestyrelse** Per Eriksen

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for K/S Egedalscenteret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision. Ledelsen anser betingelserne for opfyldt herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 18. september 2016


Komplementaren:



---

Per Eriksen

I ledelsen:



---

Per Eriksen

# **Ledelsesberetning**

## **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten består i udlejning og drift af ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen har været som forventet, og der er realiseret driftsmæssigt overskud. Resultatet udgør et overskud på 804 t.kr.

Selskabets ejendom værdiansættes til markedsværdi, og værdien er behæftet med usikkerhed.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, 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.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejerne.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder advokatbi-stand, revision og bestyrelsesvederlag mv.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Skat**

Skat af kommanditselskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.

### **Balancen**

#### **Investeringsejendom**

Investeringsejendommen værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens drifts-afkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

resultatopgørelse 2015/16

	note	2016	2015
lejeindtæger		3.004.238	3.046.226
Direkteomkostninger		-473.822	-463.378
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.530.416</b>	<b>2.582.848</b>
Andre eksterne omkostninger		-268.362	-438.968
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsudgifter	2	-189.191	0
Værdiregulering		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.072.863</b>	<b>2.143.880</b>
afskrivninger	4	-40.000	-40.000
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle udgifter	3	-1.227.431	-1.280.782
<b>Årets Resultat</b>		<b>805.432</b>	<b>823.098</b>
<b>Forslag til resultatfordeling</b>			
Overført overskud		805.432	823.098
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Reserve for dagsværdi		0	0
<b>I alt</b>		<b>805.432</b>	<b>823.098</b>



## Balance pr. 30. april

### Aktiver

	<u>note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Investeringsjendom		55.000.000	55.000.000
Andre anlæg		460.018	500.018
<b>Materialle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>55.460.018</u></b>	<b><u>55.500.018</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>55.460.018</u></b>	<b><u>55.500.018</u></b>
Lejetilgodehavender		224.094	411.563
Mellemregning tilknyttede virksomheder		-634.981	-1.079.145
Andre tilgodehavender / periodeafgr.		257.000	177.000
		0	
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>-153.887</u></b>	<b><u>-490.582</u></b>
<b>Likvider</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>-153.887</u></b>	<b><u>-490.582</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>55.306.131</u></b>	<b><u>55.009.436</u></b>

## Balance pr. 30. april

### Passiver

	nota	2016	2014
Indksudskapital		0	0
Opskrivningsshenlæggelser		7.164.322	7.164.322
Overført overskud		-442.901	-1.248.333
Foreslået udbytte		0	0
<b>#VÆRDI!</b>	5	<b>6.721.421</b>	<b>5.915.989</b>
Prioritetsgæld		29.000.000	29.000.000
Pantebrevsgæld		8.100.000	8.100.000
Bankgæld		9.350.000	9.650.000
<b>Langfristet gældsforpligtelser</b>	6	<b>46.450.000</b>	<b>46.750.000</b>
Kortfristet dle af langfristet gæld	6	300.000	300.000
Gæld til Pengeinstitutter		731.328	730.380
Anden gæld		1.103.382	1.313.068
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>2.134.710</b>	<b>2.343.448</b>
<b>Gældsforpligtelser ialt</b>		<b>48.584.710</b>	<b>49.093.448</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>55.306.131</b>	<b>55.009.437</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

#

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Andre driftsudgifter</b>		
Diverse	189.191	0
	0	0
	<u>189.191</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle udgifter</b>		
Prioritetsgæld etc.	1.227.431	1.280.782
koncernrenter	0	0
	<u>1.227.431</u>	<u>1.280.782</u>
<b>4 Materielle anlægsaktier</b>	andre	Investerings-
	anlæg	ejendom
	<u>620.018</u>	<u>47.835.678</u>
Kostpris 1. maj	620.018	47.835.678
årets tilgang	0	0
årest afgang	0	0
	<u>620.018</u>	<u>47.835.678</u>
Kostpris 30. april	<u>620.018</u>	<u>47.835.678</u>
Værdiregulering primo	-120.000	7.164.322
Årets regulering	-40.000	0
	<u>-160.000</u>	<u>7.164.322</u>
værdiregulering ultimo	<u>-160.000</u>	<u>7.164.322</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<u>460.018</u>	<u>55.000.000</u>

#

	2016	2014
<b>5 Egenkapital</b>		
kommanditselskab 1. maj	0	0
kommanditselskab 30. april	0	0
Overkurs ved emission 1. maj	0	0
Overkurs ved emission 30. april	0	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 1. maj	7.164.322	7.164.322
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Nettoopskrivning efter indre værdis metode 30. april	7.164.322	7.164.322
Overført overskud 1. maj	-1.248.333	-2.071.431
	0	0
Forslag til resultat fordeling	805.432	823.098
Overført overskud 30. april	-442.901	-1.248.333
Henlagt til udbytte 1. maj	0	0
betalt udbytte	0	0
hensat udbytte	0	0
Henlagt til udbytte 30. april	0	0
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>6.721.421</b>	<b>5.915.989</b>
Stamkapitalen udgør 30 mio.k.r		
<b>6 Langfristet gældsforpligtelser</b>		
<b>Prioritetsgæld</b>		
afdrag der forfalder senere end 5 år	43.950.000	45.250.000
afdrag der forfalder om 1 -4- år	2.500.000	1.500.000
	46.450.000	46.750.000
afdrag inden for 1 år	300.000	300.000
	<b>46.750.000</b>	<b>47.050.000</b>

#

**7 Eventual forpligelse**

Der er ingen eventuale forpligtelser

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom svarende til størrelsen af den langfristede gæld.