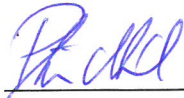


Således vedtaget på selskabets  
ordinære generalforsamling

23/4 2016



dirigent

**K/S Åstrupvej**

c/o Philip Mørch, Kærvej 14A, 3450 Allerød

CVR nr. 30 08 72 24

Årsrapport for 2015

(10. regnskabsår)

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning.....	2
Ledelsesberetning.....	3
Anvendt regnskabspraksis.....	4
Resultatopgørelse 1/1 2015 - 31/12 2015.....	5
Balance pr. 31/12 2015.....	6 - 7
Noter .....	8 - 9

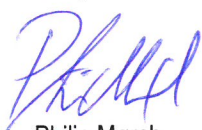
## Ledelsespåtegning

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

Allerød, den 18/2 2016

Bestyrelsen



Philip Mørch  
Formand



Palle Mørch

## Ledelsesberetning

I forbindelse med aflæggelsen af selskabets årsrapport for regnskabsåret 2015 vil bestyrelsen udtale følgende:

Selskabets formål er at erhverve ejendomme med henblik på udlejning eller videresalg.

### Regnskabet

Selskabets resultat er et overskud på kr. 827.292, hvilket svarer til ledelsens forventninger, når der tages højde for urealiseret kursregulering af selskabets prioritetsgæld og regulering af renteswap.

Selskabets resultat, når der korrigeres for urealiseret kursregulering af prioritetsgæld og regulering til markedsværdi af renteswap, er et overskud på kr. 536.230.

Af selskabets balancesum på kr. 21.629.605 udgør egenkapitalen pr. 31/12 2015, kr. 5.235.498.

Selskabets ejendomme er værdiansat ud fra et afkastkrav på ca. 6,2%. Såfremt afkastkravet ændres med 1% vil det medføre en ændring i værdiansættelse af ejendommen på ca. kr. 3 mio.

### Selskabets økonomiske udvikling

Selskabet har fortsat udlejning af ejendommen Åstrupvej 1, 9800 Hjørring, som blev erhvervet i 2006, og ejendommen Nykøbingvej 42, Stubbekøbing, som blev erhvervet i 2008.

Selskabets ledelse forventer at resultatet for det kommende år korrigeret for urealiseret kursregulering af prioritetsgæld vil være positivt.

### Hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31/12 2015.

### Ejerforhold:

Komplementar: Sogulila ApS

Kommanditist: Philip Mørch (50 %)

Kommanditist: Palle Mørch (50 %)

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og de anvendte regnskabsprincipper er i overensstemmelse med god regnskabskik.

Regnskabsprincipperne er uændret i forhold til forrige år.

### **Resultatopgørelse**

Udgifter er i resultatopgørelsen benævnt med minus (-)

### Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat er ikke beregnet og udskudt skat er ikke afsat, idet skatteberegningen foretages hos kommanditisterne.

### **Balance**

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og gevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved af foretage op- eller nedskrivning over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdi anvendes en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

#### Egenkapital

Kommanditisterne skal i løbet af regnskabsåret indbetale en andel af det budgetterede skattemæssige resultat. Indbetalingsforpligtigelse i forhold til det realiserede skattemæssige resultat er indregnet i kommanditisternes indskud, der således udgør hele regnskabsårets indbetalingsforpligtigelser.

#### Gældsforpligtigelser

Gældsforpligtigelser optages til dagsværdi på statusdagen.

## Resultatopgørelse 1. januar 2015 - 31. december 2015

2014

Noter

Udlejning.....	1.440.346	1.487.723
<b>Omsætning i alt</b>	<b>1.440.346</b>	<b>1.487.723</b>
Drifts- og produktionsomkostninger.....	-87.532	-70.800
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.352.814</b>	<b>1.416.923</b>
Urealiseret værdiregulering af ejendom.....	0	0
<b>Resultat før kapacitetsomkostninger og finansielle poster</b>	<b>1.352.814</b>	<b>1.416.923</b>
Kapacitetsomkostninger.....	-12.412	-14.797
<b>Resultat før finansiering</b>	<b>1.340.402</b>	<b>1.402.126</b>
Værdiregulering af prioritetsgæld til dagsværdi.....	-26.019	-565.996
Værdiregulering af renteswap til markedsværdi.....	317.081	122.023
Finansieringsindtægter.....	0	0
Finansieringsudgifter.....	-804.172	-853.574
<b>Årets resultat</b>	<b>827.292</b>	<b>104.579</b>
Årets resultat foreslås anvendt således:		
Overført til kommanditist 1.....	413.646	52.290
Overført til kommanditist 2.....	413.646	52.290
I alt	<b>827.292</b>	<b>104.579</b>

Noter**Aktiver:**

	Anlægsaktiver:		
1	Materielle anlægsaktiver:		
	Investeringsejendomme.....	21.629.605	21.629.605
		<hr/>	<hr/>
	<u>Materielle anlægsaktiver i alt</u>	21.629.605	21.629.605
		<hr/>	<hr/>
	<u>Anlægsaktiver i alt</u>	21.629.605	21.629.605
		<hr/>	<hr/>
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavende hos kommanditister .....	0	0
		<hr/>	<hr/>
		0	0
		<hr/>	<hr/>
	Likvide beholdninger .....	0	0
		<hr/>	<hr/>
	<u>Omsætningsaktiver i alt</u>	0	0
		<hr/>	<hr/>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>21.629.605</u>	<u>21.629.605</u>

## Balance pr. 31. december 2015

2014

Noter

<b>Passiver:</b>			
2	Egenkapital:		
	Indskudskapital.....	3.783.202	3.399.202
	Overført resultat.....	1.452.296	625.003
	<u>Egenkapital i alt:</u>	<u>5.235.498</u>	<u>4.024.205</u>
	Hensættelser:		
	Markedsværdi af renteswap	769.722	1.086.803
	<u>Hensættelser i alt:</u>	<u>769.722</u>	<u>1.086.803</u>
	Langfristede gældsforpligtigelser:		
3	Realkreditlån.....	11.558.462	12.096.546
	Banklån.....	1.711.657	2.278.203
	<u>Langfristede gældsforpligtigelser i alt:</u>	<u>13.270.119</u>	<u>14.374.749</u>
	Kortfristede gældsforpligtigelser:		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtigelser.....	1.078.745	1.019.000
	Driftskredit.....	771.435	687.898
	Kreditorer.....	21.869	3.778
	Anden gæld.....	175.231	182.723
	Mellemregning komplementar.....	306.986	250.448
	<u>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt:</u>	<u>2.354.267</u>	<u>2.143.847</u>
	<u>Forpligtigelser i alt</u>	<u>15.624.385</u>	<u>16.518.597</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.629.605</u></b>	<b><u>21.629.605</u></b>
4	Pantsætninger og eventualforpligtigelser		



## Noter

**1 - Materielle anlægsaktiver:**

	Åstrupvej 1 Hjørring	Nykøbingvej 42 Stubbekøbing	I alt
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015 .....	11.696.705	9.932.900	21.629.605
Tilgang.....	0	0	0
Afgang.....	0	0	0
Samlet anskaffelsessum pr. 31/12 2015.....	<u>11.696.705</u>	<u>9.932.900</u>	<u>21.629.605</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2015 .....	0	0	0
Årets opskrivninger .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede opskrivninger pr. 31/12 2015.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger pr. 1/1 2015.....	0	0	0
Årets afskrivninger.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger pr. 31/12 2015.....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2015	<u>11.696.705</u>	<u>9.932.900</u>	<u>21.629.605</u>
Offentlig ejendomsvurdering pr. 1/10 2014	5.450.000	7.850.000	
- heraf grundværdi	695.100	205.300	

**2 - Egenkapital:**

## Kommanditist 1:

## Indskudskapital

Saldo 1/1 2015.....	1.699.601	
Indskud i året.....	<u>192.000</u>	<u>1.891.601</u>

## Overført til næste år:

Saldo 1/1 2015.....	312.502	
Andel af årets resultat.....	<u>413.646</u>	<u>726.148</u>

Kommanditist 1 i alt:2.617.749

## Noter

**2 - Egenkapital (fortsat):**

Kommanditist 2:		
Indskudskapital		
Saldo 1/1 2015.....	1.699.601	
Indskud i året.....	192.000	1.891.601
		<hr/>
Overført til næste år:		
Saldo 1/1 2015.....	312.502	
Andel af årets resultat.....	413.646	726.148
		<hr/>
<u>Kommanditist 2 i alt:</u>		<u>2.617.749</u>
<u>Egenkapital i alt</u>		<u>5.235.498</u>

**3 - Gældsforpligtigelser:**

Nominel restgæld på lån opr. Kr. 5.888.000.....	4.539.780
Nominel restgæld på lån opr. EUR. 466.900.....	2.191.402
Nominel restgæld på lån opr. EUR. 458.800.....	3.404.878
Nominel restgæld på lån opr. EUR. 231.000.....	1.707.435
	<hr/>
	11.843.495
Kursværdi på statusdagen.....	<hr/>
	12.112.207

**4 - Pantsætninger & eventualforpligtelser:**

Til sikkerhed for selskabets realkreditlån er der givet pant i henholdsvis ejendommen matr. Nr. 54 Hjørring Markjorder og ejendommen matr. nr. 36A Stubbekøbing Markjorder.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank er stillet ejerpantebrev, stort kr. 3.000.000 i ejendommen matr. Nr. 54 Hjørring Markjorder.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank indestår Philip Mørch og Palle Mørch som selvskyldnerkautionister.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er stillet ejerpantebrev, stort kr. 3.000.000 i ejendommen matr. Nr. 36A Stubbekøbing Markjorder.

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank indestår Philip Mørch og Palle Mørch som selvskyldnerkautionister.