

K/S GRUNDTVIGS ALLÉ, SØNDERBORG

Blomsterhaven 55
4300 Holbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

18/05/2016

Peter Olsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S GRUNDTVIGS ALLÉ, SØNDERBORG
Blomsterhaven 55
4300 Holbæk

CVR-nr: 30604474
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor Brønshøj Regnskab IVS Registrerede revisorer
Brønshøjvej 16
2700 Brønshøj
DK Danmark
CVR-nr: 36709030
P-enhed: 1020305114

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for K/S Grundtvigs Alle, Sønderborg.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven klasse A, tilpasset kommandiselskabets særlige karakter.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling ved regnskabsårets udgang samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter i regnskabsåret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 18/05/2016

Direktion

Peter Olsen
Administrator

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S GRUNDTVIGS ALLÉ, SØNDERBORG

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S GRUNDTVIGS ALLÉ, SØNDERBORG 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.

København, 18/05/2016

Claus Christensen
Registreret Revisor
Brønshøj Regnskab IVS Registrerede revisorer
CVR: 36709030

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Ovenstående regnskabspraksis er af Erhvervsstyrelsens regnskabsprogram indsat som standardtekst, hvilket ikke er korrekt.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Klasse A tilpasset kommanditselskabets særlige karakter.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år, med undtagelse af at værdien af ejendommen nu foretages til markedsværdien

Generelt om indregning og måling

Resultatopgørelsen

Nettoomsætningen består af huslejeindtægt.

Ejendomsomkostninger består af grundskyld, forsikring og vagtcentral, byggeteknisk assistance samt reparation og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger består af honorarer til revisor, administration og mægler samt omkostninger til bankgebyrer og PFA.

Værdiregulering af ejendommen er årets regulering til markedsværdi.

Finansielle omkostninger består af renteudgifter til pengeinstitutter, realkredit samt renter af mellemværende med komplementarselskabet.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til markedsværdi. Den løbende regulering i forhold til anskaffelsessummen føres over resultatopgørelsen.

Omsætningsaktiver

Består af forudbetalt forsikring Tilgodehavender optages til de værdier, hvormed de påregnes at indgå.

Gæld

Prioritetsgælden optages til pantebrevsrestgælden. Evtentuelle senere kursreguleringer og omkostninger i forbindelse med omprioritering eller lånoptagelse føres over resultatopgørelsen.

Gæld til pengeinstitut der er forfaldent som årlig nedskrivning er anført med som kortfristet gæld. Øvrig kortfristet gæld består af gæld til komplementarselskabet, skyldig moms m.m.

Øvrige aktiver og passiver er optaget til den nominelle værdi.

Skat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtig. Beskatningen foretages hos den enkelte kommanditist.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.156.875	2.535.263
Ejendomsomkostninger		21.211	-112.113
Administrationsomkostninger		-388.984	-75.828
Bruttoresultat		1.789.102	2.347.322
Personaleomkostninger	1		
Resultat af ordinær primær drift		1.789.102	2.347.322
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-500.000	-5.052.262
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		15.751	-7.553
Andre finansielle omkostninger		-1.104.496	-1.196.667
Ordinært resultat før skat		200.357	-3.909.160
Årets resultat		200.357	-3.909.160
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		200.357	-3.909.160
I alt		200.357	-3.909.160

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		33.500.000	34.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	33.500.000	34.000.000
Anlægsaktiver i alt		33.500.000	34.000.000
Andre tilgodehavender		29.608	2.500
Tilgodehavender i alt		29.608	2.500
Omsætningsaktiver i alt		29.608	2.500
Aktiver i alt		33.529.608	34.002.500

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		1.554.798	1.324.441
Egenkapital i alt	3	1.554.798	1.324.441
Gæld til realkreditinstitutter		24.996.000	24.996.000
Gæld til banker		0	7.150.613
Langfristede gældsforpligtelser i alt		24.996.000	32.146.613
Gæld til banker		5.879.880	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		126.875	127.818
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		972.055	403.628
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.978.810	531.446
Gældsforpligtelser i alt		31.974.810	32.678.059
Passiver i alt		33.529.608	34.002.500

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i årets løb.

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	39.052.262
Tilgang	0
Afgang	0
Anskaffelsessum ultimo	39.052.262
Værdiregulering primo	-5.052.262
Årets regulering	-500.000
Værdiregulering ultimo	-5.552.262
Anskaffelsessum ultimo	33.500.000

Ejendommen, der er beliggende Grundtvigs Alle 186, 6400 Sønderborg, er fuldt udlejet til 1 lejer.

Markedsværdien på selskabets fuldt udlejede forretningsejendom er fastsat på grundlag af en ekstern vurdering ud fra et nettoafkast på gennemsnitligt 6%.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	5.233.601	-3.909.160	1.324.441
Årets indskud	30.000	0	30.000
Årets resultat	0	200.357	200.357
Egenkapital ultimo	5.263.601	-3.708.803	1.554.798

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev stort kr. 18.000.000 med pant i selskabets faste ejendom samt løbende huslejeindbetalinger er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværender med pengeinstitut.

Banklån, kassekreditmaksimum udgør kr. 6.100.000 ultimo året.

Realkreditpantebrev stort kr. 24.996.000 med pant i selskabets faste ejendom er stillet til sikkerhed for selskabets mellemværender med BRFkredit A/S. Realkreditgæld er afdragsfrit til og med år 2017.

5. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Komplementaranpartsselskabet Grundtvigs Allé, Sønderborg, CVRnr. 30599403 er kompletar for K/S Grundvigs Allé, Sønderborg.