

---

# ***K/S Mejerivej 10, Marslev***

Petersmindevej 25, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2016**

---

CVR-nr. 30 69 18 22

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2017

Torben Nim  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Mejerivej 10, Marslev.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2017

**Direktion**

Torben Nim

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i K/S Mejerivej 10, Marslev

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Mejerivej 10, Marslev for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 31. maj 2017

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

K/S Mejerivej 10, Marslev  
Petersmindevej 25  
5000 Odense C

CVR-nr.: 30 69 18 22  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

## Direktion

Torben Nim

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
Postboks 370  
5100 Odense C

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for K/S Mejerivej 10, Marslev for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

Kommanditselskabet formål er udlejning af ejendomme samt anden beslægtet aktivitet.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på DKK 58.657, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 331.696.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.868</b>	<b>178</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-143.525</u>	<u>-144</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-58.657</b>	<b>34</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-58.657</u></b>	<b><u>34</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>-58.657</u>	<u>34</u>
		<b><u>-58.657</u></b>	<b><u>34</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Grunde og bygninger		4.411.498	4.411
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>4.411.498</b>	<b>4.411</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.411.498</b>	<b>4.411</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.411.498</b>	<b>4.411</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2016 DKK	2015 TDKK
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		-381.696	-324
<b>Egenkapital</b>		<b>-331.696</b>	<b>-274</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.435.000	3.435
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.435.000</b>	<b>3.435</b>
Kreditinstitutter		989.869	1.029
Anden gæld		318.325	221
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.308.194</b>	<b>1.250</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.743.194</b>	<b>4.685</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.411.498</b>	<b>4.411</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	-323.039	-273.039
Årets resultat	0	-58.657	-58.657
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>-381.696</b>	<b>-331.696</b>

## Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	143.525	144
	<b>143.525</b>	<b>144</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	4.411.498
Kostpris 31. december	4.411.498
Opskrivninger 1. januar	0
Opskrivninger 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.411.498</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016 DKK	2015 TDKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.435.000	2.972
Mellem 1 og 5 år	0	463
Langfristet del	3.435.000	3.435
Inden for 1 år	0	0
	<b>3.435.000</b>	<b>3.435</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> TDKK
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.411.498	4.411.498

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Mejerivej 10, Marslev for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder til drift af ejendommen samt administration.

### Finansielle poster

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Noter til årsregnskabet**

### **5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.