

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
City Tower, Værkmeslergade 2
8000 Aarhus C

Telefon 89 41 41 41
Telefax 89 41 42 43
www.deloitte.dk

K/S Egeskovvej, Horsens
Gentoftevej 17
8000 Aarhus
CVR-nr. 30818377

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29.04.2016

Dirigent

Navn: Martin Busk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Egeskovvej, Horsens

Gentoftevej 17

8000 Aarhus

CVR-nr.: 30818377

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Ole Vinkler Simonsen

Martin Busk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for K/S Egeskovvej, Horsens.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29.04.2016

Direktion


Ole Vinkler Simonsen


Martin Busk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Egeskovvej, Horsens

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Egeskovvej, Horsens for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 revisionshandlinger 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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, den 29.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at investere i erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.051 t.kr. mod et overskud på 388 t.kr. sidste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administration mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		1.870.949	1.497.334
Andre eksterne omkostninger		-278.320	-384.981
Driftsresultat		1.592.629	1.112.353
Andre finansielle indtægter		26.873	0
Andre finansielle omkostninger		-568.751	-724.368
Årets resultat		1.050.751	387.985
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.050.751	387.985
		1.050.751	387.985

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		34.000.000	34.000.000
Materielle anlægsaktiver	1	<u>34.000.000</u>	<u>34.000.000</u>
 Anlægsaktiver		 <u>34.000.000</u>	 <u>34.000.000</u>
 Andre tilgodehavender		 13.864	 6.735
Tilgodehavender		<u>13.864</u>	<u>6.735</u>
 Likvide beholdninger		 <u>1.972.152</u>	 <u>1.205.465</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>1.986.016</u>	 <u>1.212.200</u>
 Aktiver		 <u>35.986.016</u>	 <u>35.212.200</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		10.000	10.000
Overført overskud eller underskud		<u>5.549.190</u>	<u>4.498.439</u>
Egenkapital		<u>5.559.190</u>	<u>4.508.439</u>
Gæld til realkreditinstitutter		27.600.175	28.568.515
Anden gæld		<u>761.230</u>	<u>757.171</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>28.361.405</u>	<u>29.325.686</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	983.779	328.075
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.209	375
Anden gæld		<u>1.057.433</u>	<u>1.049.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.065.421</u>	<u>1.378.075</u>
Gældsforpligtelser		<u>30.426.826</u>	<u>30.703.761</u>
Passiver		<u>35.986.016</u>	<u>35.212.200</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud el- ler under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	10.000	4.498.439	4.508.439
Årets resultat	0	1.050.751	1.050.751
Egenkapital ultimo	10.000	5.549.190	5.559.190

Jf. selskabets vedtægter udgør kommanditisternes samlede hæftelse udover stamkapitalen 14.000 t.kr. Der er i 2013 indbetalt 12.871 t.kr. heraf.

Noter

				Investerings- ejendomme kr.
1. Materielle anlægsaktiver				
Kostpris primo				42.066.350
Kostpris ultimo				42.066.350
Dagsværdireguleringer primo				-8.066.350
Dagsværdireguleringer ultimo				-8.066.350
Regnskabsmæssig værdi ultimo				34.000.000
	Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2014 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld ef- ter 5 år kr.
2. Langfristede gælds- forpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	983.779	328.075	27.600.175	21.900.655
Anden gæld	0	0	761.230	0
	983.779	328.075	28.361.405	21.900.655

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet sikkerhed i investeringsejendom. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 34.000 t.kr.