

# **K/S INDUSTRIVÆNGET 12B, HILLERØD**

De Conincks Vej 16  
2840 Holte

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Finn Rasmussen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	6
-------------------------	---

Balance .....	7
---------------	---

Noter .....	9
-------------	---

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S INDUSTRIVÆNGET 12B, HILLERØD  
De Conincks Vej 16  
2840 Holte

CVR-nr: 31266629

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for K/S Industrivænget 12B, Hillerød.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter direktionens opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Direktionen erklærer at selskabet i 2017 har opfyldt betingelserne for fravalg af revision.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31/05/2018

## **Direktion**

Finn Erik Rasmussen

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet har på generalforsamlingen vedtaget fravalg af revision for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af virksomhedens aktivitet og juridiske form.

### Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som forfaldent og periodiseret leje.

### Administrationsomkostninger

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Finansiering

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter på bankgæld.

### Skat

Skat af virksomhedens resultat medtages ikke i årsrapporten, da disse påhviler investorerne.

## BALANCEN

### Anlægsaktiver

Ejendommen måles til dagsværdi. Den afkastbaserede dagsværdiberegning baseres som udgangspunkt på lejeindtægten i henhold til den indgåede lejekontrakt kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til dagsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>807.375</b>	<b>1.166.679</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>807.375</b>	<b>1.166.679</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.252.928	-1.390.076
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-445.553</b>	<b>-223.397</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-445.553</b>	<b>-223.397</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-445.553	-223.397
<b>I alt</b> .....		<b>-445.553</b>	<b>-223.397</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		6.000.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		345.000	345.000
Overført resultat .....		-13.028.255	-12.582.702
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-12.683.255</b>	<b>-12.237.702</b>
Gæld til banker .....		14.858.624	14.795.767
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.858.624</b>	<b>14.795.767</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		3.824.631	3.441.935
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.824.631</b>	<b>3.441.935</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.683.255</b>	<b>18.237.702</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>



# Noter

## 1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet driver virksomhed indenfor udlejning af ejendomme.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Aktiver til en bogført værdi på 6.000 t.kr. samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.