

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

 **JS REVISION**
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 30836081)

Erhvervsstyrelsen

K/S Strandvejen 195-199

Fredheimvej 10, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 31 36 31 79

Årsrapport for 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 5 / 2 2016.

Dirigent
Jan Leth Christensen

Hjemstedskommune: Hørsholm

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsens årsberetning og påtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse for 2015 | 9 |
| Balance pr. 31/12 2015 | 10 |
| Noter | 12 |

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Strandvejen 195-199

Fredheimvej 10

2950 Vedbæk

CVR-nr.: 31 36 31 79

Hjemstedskommune: Hørsholm

Bestyrelse

Lars Leo Thylander (formand)

Jan Leth Christensen (næstformand)

Adam Nederby Falbert

Carsten Viggo Bæk

Revision

JS Revision, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B

2610 Rødovre

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at eje og udleje ejendommen matr. Nr. 17 qf, beliggende Strandvejen 195-199, 2900 Hellerup.

Økonomisk udvikling

Årsrapporten for 2015 udviser et forventet resultat og er således tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets udløb, ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes en stabil udvikling i 2016.

Ledelsespåtegning

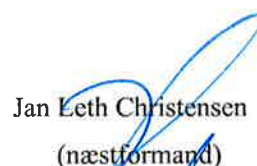
Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten 2015 for K/S Strandvejen 195-199. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vedbæk, den 19. januar 2016

Bestyrelsen



Lars Leo Thylander
(formand)



Jan Leth Christensen
(næstformand)



Adam Nederby Falbert



Carsten Viggo Bæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Strandvejen 195-199

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Strandvejen 195-199 for regnskabsåret 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 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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.

Rødovre, den 19. januar 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Sejersén
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver, investeringsejendomme og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 enkel regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, småanskaffelser, hvor småanskaffelser defineres som materielle anlægsaktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 eller med en levetid på under 3 år.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabsskat er ikke afsat i årsrapporten, idet skatten af kommanditselskabets resultat pålignes og opkræves hos de enkelte kommanditister.

Udskudt skat indregnes alene hos de enkelte kommanditister. Der er således ikke hensat til udskudt skat på ejendomsopskrivning, øvrige forskelle på anlægsaktiver samt ikke skattemæssig fratrukne låneomkostninger i årsrapporten.

Balancen

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 kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ejendommenes dagsværdi revunderes 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2015

| Note | | 2015 | 2014 |
|------|-----------------------------------|-----------------|-----------------|
| | | kr. | kr. |
| | Indtægter | | |
| | Nettoomsætning | 1.082.583 | 1.032.583 |
| | Ejendomsomkostninger | <u>-203.611</u> | <u>-132.529</u> |
| | | 878.972 | 900.054 |
| | Udgifter | | |
| 1 | Andre eksterne udgifter | -36.760 | -43.460 |
| | Personaleomkostninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Resultat før afskrivninger | 842.212 | 856.594 |
| | Afskrivninger | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Resultat før finansiering | 842.212 | 856.594 |
| | Finansielle indtægter | 94 | 413 |
| | Finansielle omkostninger | <u>-209.748</u> | <u>-234.955</u> |
| | Årets resultat | <u>632.558</u> | <u>622.052</u> |
| | Resultatdisponering | | |
| | Overført til næste år | 632.558 | 622.052 |
| | Udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | <u>632.558</u> | <u>622.052</u> |

Noter

| | 2015 | 2014 | | |
|---|---------------|-------------------|----------------|------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Andre eksterne udgifter | | | | |
| Administrationsomkostninger | 36.760 | 43.460 | | |
| Andre omkostninger | <u>0</u> | <u>0</u> | | |
| | <u>36.760</u> | <u>43.460</u> | | |
| | | | | |
| 2 Anlægsaktiver | | <u>Ejendom</u> | | |
| | | | | |
| Anskaffelsessum pr. 1/1 2015 | | 10.589.465 | | |
| Tilgang | | 0 | | |
| Afgang | | <u>0</u> | | |
| Anskaffelsessum pr. 31/12 2015 | | <u>10.589.465</u> | | |
| | | | | |
| Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015 | | 958.705 | | |
| Årets opskrivning | | 0 | | |
| Årets nedskrivning | | <u>0</u> | | |
| Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2015 | | <u>958.705</u> | | |
| | | | | |
| Afskrivninger pr. 1/1 2015 | | 0 | | |
| Afskrivninger i året | | 0 | | |
| Afskrivninger vedrørende årets afgang | | <u>0</u> | | |
| Afskrivninger pr. 31/12 2015 | | <u>0</u> | | |
| | | | | |
| Bogført værdi pr. 31/12 2015 | | <u>11.548.170</u> | | |
| | | | | |
| 3 Egenkapital | | | | |
| | <u>Grund-</u> | <u>Overført</u> | | |
| | kapital | resultat | <u>Udbytte</u> | <u>I alt</u> |
| | | | | |
| Grundkapital pr. 1/1 2015 | 2.000 | 1.429.062 | 0 | 1.431.062 |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>632.558</u> | <u>0</u> | <u>632.558</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2015 | <u>2.000</u> | <u>2.061.620</u> | <u>0</u> | <u>2.063.620</u> |

| 4 | Langfristet gæld | Restgæld | Afdrag | Langfristet | Restgæld |
|---|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| | | ultimo | indenfor 1 år | andel | efter 5 år |
| | Prioritetsgæld | 9.162.825 | 669.634 | 8.493.191 | 5.814.655 |
| | Anden gæld | 139.283 | 0 | 139.283 | 139.283 |
| | | <u>9.302.108</u> | <u>669.634</u> | <u>8.632.474</u> | <u>5.953.938</u> |

5 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Oplysninger om pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for kommanditselskabets engagement med realkreditinstitutter er deponeret realkreditpantebreve på nom. kr. 8.300.000 og nom. kr. 2.800.000 med pant i selskabets ejendom.

Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser end de ovenfor nævnte, og dem der fremgår af årsrapporten.