

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

Erhvervsstyrelsen

K/S Hørsvinget 4

c/o Kristine Zeest Leth, Fredheimvej 10, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 31 59 90 59

Årsrapport for 2015

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/3 2016.



Dirigent
Kristine Zeest Leth

Ledelsens årsberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets formål er at købe og udleje ejendommen beliggende Hørsvinget 4, 2630 Taastrup samt på det tidspunkt bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt, at videresælge ejendommen.

Økonomisk udvikling

Årsrapporten for 2015 udviser et resultat på kr. 1.263.356 samt en egenkapital på kr. 6.702.036.

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 positiv udvikling i 2016.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Hørsvinget 4. 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 22. januar 2016

Som komplementar


Komplementaranpartsselskabet matr.nr. 5 DB Klovtofte

Direktion



Kristine Zeest Leth

Bestyrelsen



Thomas Haderup



Jan Leth Christensen



Kamilla Haderup



Kristine Zeest Leth

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Hørsvinget 4

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hørsvinget 4 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 22. januar 2016

JS Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81


Allan Seiersen
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:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Ejendom er målt til dagsværdi.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til statusdagens kurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	1.488.739	1.534.085
	Udgifter		
1	Andre eksterne udgifter	-68.871	-153.655
2	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	1.419.868	1.380.430
3	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	1.419.868	1.380.430
	Renteindtægter	93.073	5.712
	Renteudgifter	<u>-249.585</u>	<u>-892.998</u>
	Årets resultat	<u>1.263.356</u>	<u>493.144</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.263.356	493.144
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>1.263.356</u>	<u>493.144</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>15.847.159</u>	<u>15.847.159</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.847.159</u>	<u>15.847.159</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>15.847.159</u>	<u>15.847.159</u>
	Andre tilgodehavender	<u>70.000</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>70.000</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer	<u>583.727</u>	<u>378.795</u>
	Værdipapirer i alt	<u>583.727</u>	<u>378.795</u>
	Bankindestående	<u>1.931.865</u>	<u>1.574.787</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.931.865</u>	<u>1.574.787</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.585.592</u>	<u>1.953.582</u>
	Aktiver i alt	<u>18.432.751</u>	<u>17.800.741</u>

Balance pr. 31/12 2015

Note		31/12 2015	31/12 2014
	PASSIVER	kr.	kr.
	Grundkapital	4.000.000	4.000.000
	Overført til næste år	2.702.036	1.458.923
	Udlodning	0	-20.243
5	Egenkapital i alt	<u>6.702.036</u>	<u>5.438.680</u>
6	Prioritetsgæld	9.953.938	10.431.920
	Deposita	577.422	566.431
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.531.360</u>	<u>10.998.351</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	451.319	424.656
	Kreditorer	0	0
	Anden gæld	748.036	939.054
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.199.355</u>	<u>1.363.710</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.730.715</u>	<u>12.362.061</u>
	Passiver i alt	<u>18.432.751</u>	<u>17.800.741</u>
7	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1 Andre eksterne udgifter		
Administrationsomkostninger	<u>68.871</u>	<u>153.655</u>
	<u>68.871</u>	<u>153.655</u>
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Andre personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Afskrivninger		
Ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Anlægsaktiver		
		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2015		18.602.904
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2015		<u>18.602.904</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2015		-2.755.745
Årets opskrivning		0
Årets nedskrivning		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2015		<u>-2.755.745</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>15.847.159</u>

5 Egenkapital

	<u>Grund- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udlodning</u>	<u>I alt</u>
Grundkapital pr. 1/1 2015	4.000.000	1.458.923	-20.243	5.438.680
Udlodning	0	-20.243	20.243	0
Årets resultat	0	1.263.356	0	1.263.356
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>4.000.000</u>	<u>2.702.036</u>	<u>0</u>	<u>6.702.036</u>

6 Langfristet gæld:

	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>Afdrag indenfor 1 år</u>	<u>Rest efter 5 år</u>
Prioritetsgæld:				
Realkredit Danmark	10.531.360	10.531.360	451.319	8.274.765

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for kommanditselskabets mellemværende med Realkredit Danmark er tinglyst pant kr. 11.282.000 med sikkerhed i ejendommen.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.