

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

K/S Hørsvinget 4

c/o Kristine Zeest Leth, Stavangergade 4, st., 2100 København Ø

CVR-nr. 31 59 90 59

Årsrapport for 2018

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 10. 3. 2019.



Dirigent
Kristine Zeest Leth

EGEGÅRDSVEJ 39 B
2610 RØDOVRE
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE
REVISORER


TELEFON 36 41 48 00
MAILBOX@JSREVISION.DK

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Kommanditselskabet har solgt én ejendom i 2018. Dette har haft en positiv indvirkning på årets resultat.

Der er derudover ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018. Årets resultat er opgjort til kr. 2.317.712, der vurderes som tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 18.221.216 og en egenkapital på kr. 10.014.811.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 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.

København Ø, den 4. marts 2019

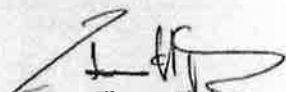
Som komplementar

Komplementaranpartsselskabet matr.nr. 5 DB Klovtofte

Direktion


Kristine Zeest Leth

Bestyrelsen


Thomas Haderup
(formand)


Jan Leth Christensen


Kamilla Haderup


Kristine Zeest Leth

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i K/S Hørsvinget 4

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hørsvinget 4 for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 4. marts 2019

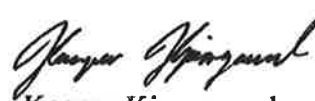
JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87


Allan Seiersen
statsaut. revisor
mne28744


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

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

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer måles til statusdagens kurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående likvider i virksomhedens pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	2.538.499	1.442.636
	Udgifter		
1	Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	2.538.499	1.442.636
2	Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	2.538.499	1.442.636
	Renteindtægter	132.051	281.613
	Renteudgifter	<u>-352.838</u>	<u>-291.747</u>
	Årets resultat	<u>2.317.712</u>	<u>1.432.502</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	1.379.712	978.772
	Afsat udbytte	<u>938.000</u>	<u>453.730</u>
		<u>2.317.712</u>	<u>1.432.502</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	<u>14.979.493</u>	<u>15.847.159</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.979.493</u>	<u>15.847.159</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>14.979.493</u>	<u>15.847.159</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	55.914	0
	Andre tilgodehavender	<u>70.000</u>	<u>70.137</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>125.914</u>	<u>70.137</u>
	Værdipapirer	<u>1.860.852</u>	<u>1.909.869</u>
	Værdipapirer i alt	<u>1.860.852</u>	<u>1.909.869</u>
	Bankindestående	<u>1.254.957</u>	<u>1.542.603</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.254.957</u>	<u>1.542.603</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.241.723</u>	<u>3.522.609</u>
	Aktiver i alt	<u>18.221.216</u>	<u>19.369.768</u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Grundkapital	4.000.000	4.000.000
	Overført til næste år	5.076.811	4.197.099
	Afsat udbytte	938.000	453.730
4	Egenkapital i alt	<u>10.014.811</u>	<u>8.650.829</u>
5	Prioritetsgæld	6.629.965	8.998.509
	Deposita	615.173	611.730
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.245.138</u>	<u>9.610.239</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	435.168	441.948
	Anden gæld	526.099	666.752
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>961.267</u>	<u>1.108.700</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.206.405</u>	<u>10.718.939</u>
	Passiver i alt	<u>18.221.216</u>	<u>19.369.768</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2018	2017		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2 Afskrivninger				
Ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
3 Anlægsaktiver				
		<u>Ejendomme</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		18.602.904		
Tilgang		55.914		
Afgang		<u>-423.580</u>		
Anskaffelsessum pr. 31/12 2018		<u>18.235.238</u>		
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018		-2.755.745		
Årets opskrivning		500.000		
Årets nedskrivning		<u>-1.000.000</u>		
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2018		<u>-3.255.745</u>		
Afskrivninger pr. 1/1 2018		0		
Afskrivninger i året		<u>0</u>		
Afskrivninger pr. 31/12 2018		<u>0</u>		
Bogført værdi pr. 31/12 2018		<u>14.979.493</u>		
4 Egenkapital				
	<u>Grund-</u>	<u>Overført</u>	<u>Afsat</u>	
	<u>kapital</u>	<u>resultat</u>	<u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Grundkapital pr. 1/1 2018	4.000.000	4.197.099	453.730	8.650.829
Udlodning	0	0	-453.730	-453.730
Opskrivning ejendomsværdi	0	500.000	0	500.000
Nedskrivning ejendomsværdi	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.379.712</u>	<u>938.000</u>	<u>2.317.712</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>4.000.000</u>	<u>5.076.811</u>	<u>938.000</u>	<u>10.014.811</u>

5	Langfristet gæld			Afdrag	Rest efter
	Prioritetsgæld:	<u>Restgæld</u>	<u>Kursværdi</u>	<u>indenfor 1 år</u>	<u>5 år</u>
	Realkredit Danmark	7.065.133	7.142.143	435.168	4.889.000

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Til sikkerhed for kommanditselskabets mellemværende med Realkredit Danmark er tinglyst pant kr. 12.399.000 med sikkerhed i ejendommen Hørsvinget 4.

Til sikkerhed for kommanditselskabets mellemværende med Ejerforeningen Vigerslevvej 310-344 er tinglyst pant kr. 25.000 med sikkerhed i ejendommen.

Til sikkerhed for kommanditselskabets mellemværende med øvrige kreditorer er tinglyst pant kr. 962 med sikkerhed i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der afgivet pant i selskabets indestående på kr. 300.026,78 pr. 31.12.2018.

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