

K/S Ved Fjorden 8

Sarpsborgvej 50, 7600 Struer

CVR-nr. 31 75 97 06

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. marts 2016.

Harry Laustsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Ved Fjorden 8.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 24. februar 2016

Bestyrelse

Erling Emil Pedersen
formand

Harry Laustsen

Henrik Dahl

Ole Møller Nielsen

Kaj Nygaard

Komplementar

Komplementarselskabet af 31. august 2008 ApS

Harry Laustsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Ved Fjorden 8

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Ved Fjorden 8 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 1. januar - 31. december 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.

Struer, den 24. februar 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Jan Noer Sahl
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Ved Fjorden 8 Sarpsborgvej 50 7600 Struer
	CVR-nr.: 31 75 97 06
	Stiftet: 31. august 2008
	Hjemsted: Struer
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 8. regnskabsår
Bestyrelse	Erling Emil Pedersen, formand Harry Laustsen Henrik Dahl Ole Møller Nielsen Kaj Nygaard
Komplementar	Komplementarselskabet af 31. august 2008 ApS
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelse	Sparekassen Thy

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Ved Fjorden 8 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Omkostninger vedrørende ejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	126.107	231.479
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-169.382	-132.269
Driftsresultat	-43.275	99.210
Andre finansielle indtægter	6.451	10.907
1 Andre finansielle omkostninger	-20.071	-23.165
Årets resultat	-56.895	86.952
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til komplementar	10.000	10.000
Overføres til overført resultat	0	76.952
Disponeret fra overført resultat	-66.895	0
Disponeret i alt	-56.895	86.952

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	2.354.935	2.487.204
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	445.183	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.800.118</u>	<u>2.487.204</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.800.118</u>	<u>2.487.204</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	301.162	308.090
	Andre tilgodehavender	46.706	0
	Tilgodehavender i alt	<u>347.868</u>	<u>308.090</u>
	Likvide beholdninger	<u>378.309</u>	<u>939.380</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>726.177</u>	<u>1.247.470</u>
	Aktiver i alt	<u>3.526.295</u>	<u>3.734.674</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.375.000	1.375.000
5	Overført resultat	408.797	475.692
	Egenkapital i alt	<u>1.783.797</u>	<u>1.850.692</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.503.798	1.628.422
	Deposita	0	81.037
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.503.798</u>	<u>1.709.459</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld	124.700	124.527
	Modtagne forudbetalinger	0	1.946
	Anden gæld	114.000	48.050
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>238.700</u>	<u>174.523</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.742.498</u>	<u>1.883.982</u>
	Passiver i alt	<u>3.526.295</u>	<u>3.734.674</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	20.071	23.165
	20.071	23.165
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	3.306.730	3.306.730
Kostpris 31. december 2015	3.306.730	3.306.730
Afskrivninger 1. januar 2015	-819.526	-687.257
Årets afskrivninger	-132.269	-132.269
Afskrivninger 31. december 2015	-951.795	-819.526
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	2.354.935	2.487.204
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	1.950.000	1.950.000
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	0	0
Tilgang i årets løb	482.296	0
Kostpris 31. december 2015	482.296	0
Afskrivninger 1. januar 2015	0	0
Årets afskrivninger	-37.113	0
Afskrivninger 31. december 2015	-37.113	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	445.183	0

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	1.375.000	1.375.000
	<u>1.375.000</u>	<u>1.375.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 10 anparter a 137.500 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	475.692	398.740
Årets overførte underskud	-66.895	76.952
	<u>408.797</u>	<u>475.692</u>

6. Gældsforpligtelser	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	124.700	0	1.628.498	1.752.949
Deposita	0	0	0	81.037
	<u>124.700</u>	<u>0</u>	<u>1.628.498</u>	<u>1.833.986</u>