

K/S Altmarkt Bottrop

c/o KS Administration A/S
Hvidkærvej 23A
5250 Odense SV

CVR-nr. 32100007

Årsrapport for 2015

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12-05-2016

Steen Jæger
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

K/S Altmarkt Bottrop

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for K/S Altmarkt Bottrop.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04-05-2016

Daglig ledelse

Claus Hansen

Ole Barnholdt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Altmarkt Bottrop

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Altmarkt Bottrop for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, 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. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 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.

Odense, den 04-05-2016

BDO

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20222670

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

K/S Altmarkt Bottrop

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S Altmarkt Bottrop c/o KS Administration A/S Hvidkærvej 23A 5250 Odense SV
Telefon	71 99 83 83
CVR-nr.	32100007
Stiftelsesdato	21-04-2009
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
Daglig ledelse	Claus Hansen Ole Barnholdt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C CVR-nr.: 20222670

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i udlejning af investeringsejendommen beliggende i Bottrop i Tyskland

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

2015 blev driftsmæssigt som forventet. Årets resultat udviser et underskud på 409 t.kr.

Kommanditselskabets egenkapital pr. 31.12.2015 er positiv med 247 t.kr. Selskabet har realiseret et underskud på 409 t.kr. mod 502 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

For det kommende år forventer selskabet et overskud før afskrivninger på 122 t.kr.

Kombineret med den forventede drift, de uudnyttede kreditrammer samt indskud fra investorerne på 200 t.kr. er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Pr. 4. maj 2016 har selskabets investorer allerede indbetalt 100 t.kr. af årets indskud på 200 t.kr.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der ikke i regnskabsåret konstateret usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været konstateret usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for K/S Altmarkt Bottrop for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen til transaktionsdagens valutakurs. Optrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendommen samt andre omkostninger, der ikke betales af lejere.

Periodisering

Der foretages periodisering af alle indtægter og omkostninger. Periodisering foretages til balancedagens valutakurs.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattesubjekt og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Kommanditister beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er udarbejdet bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger: 50 år, restværdi 0%

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser, herunder prioritetsgæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen

K/S Altmarkt Bottrop

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning	2	945.461	1.225.499
Andre eksterne omkostninger	3	-503.979	-864.306
Bruttoresultat		441.482	361.193
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-234.181	-234.181
Driftsresultat		207.301	127.012
Finansielle indtægter	4	0	24.243
Finansielle omkostninger	5	-616.699	-653.285
Resultat før skat		-409.398	-502.030
Årets resultat		-409.398	-502.030
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-409.398	-502.030
		-409.398	-502.030

K/S Altmarkt Bottrop**Balance 31.12.2015**

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	11.585.990	11.820.171
Materielle anlægsaktiver		11.585.990	11.820.171
Anlægsaktiver		11.585.990	11.820.171
Andre tilgodehavender		208.882	147.899
Tilgodehavender		208.882	147.899
Likvide beholdninger		37.809	0
Omsætningsaktiver		246.691	147.899
Aktiver		11.832.681	11.968.070

K/S Altmarkt Bottrop

Balance 31.12.2015

	Note	31.12.2015 kr.	31.12.2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	2.699.700	2.138.320
Overført resultat	8	-2.452.382	-2.042.984
Egenkapital		247.318	95.336
Gæld til realkreditinstitutter		10.563.553	10.851.519
Langfristede gældsforpligtelser	9	10.563.553	10.851.519
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		315.519	303.846
Gæld til banker		407.808	446.178
Anden gæld	10	289.901	263.338
Periodeafgrænsningsposter	11	8.582	7.853
Kortfristede gældsforpligtelser		1.021.810	1.021.215
Gældsforpligtelser		11.585.363	11.872.734
Passiver		11.832.681	11.968.070
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		

Noter

1. Going concern

Kommanditselskabets egenkapital pr. 31.12.2015 er positiv med 247 t.kr. Selskabet har realiseret et underskud på 409 t.kr. mod 502 t.kr. sidste år. Årets resultat er som forventet.

For det kommende år forventer selskabet et overskud før afskrivninger på 122 t.kr.

Kombineret med den forventede drift, de uudnyttede kreditrammer samt indskud fra investorerne på 200 t.kr. er det ledelsens vurdering, at selskabet vil kunne afvikle sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Pr. 4. maj 2016 har selskabets investorer allerede indbetalt 100 t.kr. af årets indskud på 200 t.kr.

	2015	2014
2. Nettoomsætning		
Lejeindtægter	945.461	1.225.499
	945.461	1.225.499
3. Andre eksterne omkostninger		
Ejendomsomkostninger	334.953	279.140
Administrationsomkostninger	169.026	585.166
	503.979	864.306
4. Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	24.243
	0	24.243
5. Andre finansielle omkostninger		
Realkreditinstitutter	374.530	383.963
Bank	206.697	261.773
Valutakursreguleringer	28.594	0
Øvrige finansielle omkostninger	6.878	7.549
	616.699	653.285
	31.12.2015	31.12.2014
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	12.980.890	12.980.890
Kostpris ultimo	12.980.890	12.980.890
Af- og nedskrivninger primo	-1.160.719	-926.538
Årets afskrivninger	-234.181	-234.181
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.394.900	-1.160.719
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.585.990	11.820.171

Noter

	31.12.2015	31.12.2014
7. Andre tilgodehavender		
Tilgodehavender hos investorer	65.212	36.380
Moms	64.192	2.331
Andre tilgodehavender	0	33.653
Tilgodehavender hos lejere	79.478	75.535
	208.882	147.899

8. Egenkapital

	Stamkapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	2.138.320	-2.042.984	95.336
Årets resultat		-409.398	-409.398
Årets opkrævede indskud	561.380		561.380
Egenkapital ultimo	2.699.700	-2.452.382	247.318

Selskabskapitalen er forøget i årets løb med 493.968 kr. og andrager pr. 31.12.2015 2.559.988 kr. Restindskuddet udgør 0 kr.

Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald inden for 1 år	Forfald 2 -5 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	315.519	10.563.553	0
	315.519	10.563.553	0

	31.12.2015	31.12.2014
10. Anden gæld		
Ejendomsselskabet Altmarkt Bottrop ApS	139.566	137.563
Skyldige omkostninger	150.110	125.775
Moms DK	225	0
	289.901	263.338

11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsning, forudmodtaget husleje	8.582	7.853
	8.582	7.853

12. Eventualforpligtelser

Ingen.

Noter

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for engagement med Sparkasse Holstein er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 1.220.000 EUR i ALTmarkt 7, Bottrop.

Transport i huslejeindtægter.

Til sikkerhed for engagement med Sparekassen Vendsyssel er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 537.000 EUR i Altmarkt 7, Bottrop.

Transport i investorindbetalinger.