

Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved

CVR-nr. 32 10 10 54

Langelinie Allé 43

2100 København Ø

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 18. januar 2016



Tue Klitgaard Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Virksomheden	Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved Langelinie Allé 43 2100 København Ø Telefon: 33 74 80 00 Telefax: 33 74 80 80 CVR-nr.: 32 10 10 54 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar til 31. december 2015
Bestyrelse	Torben Möger Pedersen, Formand Claus Stampe Anders Bruun
Direktion	Marius Møller, Direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015 for Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. januar 2016

I direktionen:

Marius Møller
Direktør

I bestyrelsen:

Torben Møger Pedersen
Formand

Claus Stampe

Anders Bruun

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved for regnskabsåret 1. januar til 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 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 1. januar til 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.

København, den 18. januar 2016


Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Lone Møller Olsen

Statsaut. revisor


Jens Ringbæk
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Ejerforhold

Ejerforhold fremgår af note 4.

Komplementar i selskabet er Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved, ejer ejendommen Gardehusarvej 5, Næstved.

Selskabet har ingen ansatte medarbejdere.

Årets resultat

Før renter og værdiregulering af ejendomme var resultatet af selskabets drift et overskud på 6.872 tusinde kr.

Årets resultat var i 2015 et overskud på 5.713 tusinde kr.

Fremtiden

For året 2016 forventes et overskud i niveauet 6.584 tusinde kr. før værdireguleringer og renter baseret på et uændret aktivitetsniveau. Hertil lægges effekten af værdireguleringer af ejendommen, som vil afhænge af den generelle prisudvikling på ejendomsmarkedet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som er af væsentlig betydning for selskabets finansielle situation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Partnerselskabet Gardehusarvej 5, Næstved er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Alle beløb i årsrapporten præsenteres i hele tusinde kroner. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

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 indtægterne i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter de periodiserede huslejeindtægter eksklusive betaling af varme og fællesomkostninger fra investeringsejendomme.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter i forbindelse med afregning af serviceregnskaber.

Andre eksterne omkostninger, ejendomme

Andre eksterne omkostninger, ejendomme, omfatter omkostninger der er medgået til drift og administration af investeringsejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejerne.

Andre eksterne omkostninger, administration

Andre eksterne omkostninger, administration, omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af ejendomme

Værdiregulering af ejendomme, som følge af ændringer i dagsværdi, medtages i resultatopgørelsen og omfatter årets urealiserede værdireguleringer.

Øvrige finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til en beregnet markedsværdi, der er opgjort på baggrund af de forventede driftsindtægter og -udgifter samt med udgangspunkt i forrentningskrav fastsat med udgangspunkt i ejendommens karakter og beliggende samt det aktuelle renteniveau.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Uvildig vurderingsmand er efter behov inddraget i fastsættelsen af markedsværdien af ejendommen.

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder

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

Andre tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til aktionærer

Gældsforpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Anden gæld indregnes og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skat

Partnerselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, men indregnes i selskabsdeltagerens skattegrundlag. Der er således ikke indregnet eller afsat særskilt skat i årsregnskabet.

Resultatopgørelse

Tusinde kr.

Note	2015	2014
<i>Nettoomsætning</i>		
Lejeindtægter ejendomme	6.872	6.748
Nettoomsætning i alt	6.872	6.748
Andre driftsindtægter	228	211
<i>Andre eksterne omkostninger</i>		
Andre eksterne omkostninger, ejendomme	-215	-317
Resultat af ejendommens drift	6.885	6.641
Andre eksterne omkostninger, administration	-14	-13
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	6.872	6.628
1 Værdiregulering af ejendomme	-933	-14.992
Resultat før finansielle poster	5.939	-8.363
<i>Finansielle poster</i>		
Øvrige finansielle omkostninger	-226	-483
Andre finansielle poster i alt	-226	-483
Årets resultat	5.713	-8.846
<i>Disponering af årets resultat</i>		
Overført resultat	5.713	-8.846
Disponeret i alt	5.713	-8.846

Balance

Tusinde kr. Note	2015	2014
AKTIVER		
1 Investeringsejendomme	114.496	115.429
Materielle anlægsaktiver i alt	114.496	115.429
Anlægsaktiver i alt	114.496	115.429
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18	0
Andre tilgodehavender	1	0
Omsætningsaktiver i alt	19	0
Likvide beholdninger	1.181	231
AKTIVER I ALT	115.696	115.660
PASSIVER		
Virksomhedskapital	5.000	5.000
Overkurs ved emission	66.229	66.229
Overført resultat	24.046	18.334
Egenkapital i alt	95.275	89.563
3 Gæld til aktionærer	16.933	22.715
Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.933	22.715
Anden gæld	3.488	3.382
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.488	3.382
PASSIVER I ALT	115.696	115.660
4 Eventualforpligtelser		
5 Ejerforhold		
6 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Tusinde kr.

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
1. januar 2014	5.000	66.229	27.180	98.409
Årets resultat	-	-	-8.846	-8.846
1. januar 2015	5.000	66.229	18.334	89.563
Årets resultat	-	-	5.713	5.713
31. december 2015	5.000	66.229	24.046	95.275

De seneste 5 års ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Kapital- forhøjelse	Kapital- nedsættelse
2011	5.000	-	-773
2012	5.000	-	-
2013	5.000	-	-
2014	5.000	-	-
2015	5.000	-	-

Noter

Tusinde kr.

Note	2015	2014
1 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	119.912	119.912
Tilgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	119.912	119.912
Værdiregulering primo	-4.483	10.508
Årets værdiregulering	-933	-14.992
Værdiregulering ultimo	-5.416	-4.483
Regnskabsmæssig værdi ultimo	114.496	115.429
Investeringsejendommen(e) er værdiansat ud fra et skønnet forrentningskrav på 5,75 pct.		
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder forfalder i tidsrummet mellem 0 og 12 måneder fra balancedagen pr. 31. december 2015.		
3 Gæld til aktionærer	16.933	22.715
Langfristet gæld til aktionærer forfalder i tidsrummet mellem 1 og 5 år fra balancedagen pr. 31. december 2015.		
4 Eventualforpligtelser		
Momsreguleringsforpligtelse	4.416	5.888
Der er ingen yderligere eventualaktiver eller -forpligtelser pr. 31. december 2015.		
5 Ejerforhold		
Selskabet ejes af PensionDanmark Pensionsforsikringsaktieselskab og indgår i koncernregnskabet for PensionDanmark Holding A/S, CVR-nr. 29 19 42 38 som største og mindste koncern. Koncernregnskabet kan rekvireres via www.pension.dk		
6 Nærtstående parter		
PensionDanmark Pensionsforsikringsaktieselskab med hjemsted i København besidder mere end 5 pct. af aktiekapitalen i selskabet og har bestemmende indflydelse.		