



Tlf.: 96 26 38 00  
herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 20 22 26 70

**K/S ØH 25**  
**DALGASGADE 25, 6., 7400 HERNING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 23. februar 2016

---

Bo Boulund Knudsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Virksomhedsoplysninger</b>               |             |
| Virksomhedsoplysninger.....                 | 2           |
| <b>Erklæringer</b>                          |             |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3           |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Ledelsesberetning.....                      | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 6-7         |
| Resultatopgørelse.....                      | 8           |
| Balance.....                                | 9           |
| Noter.....                                  | 10          |

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>   | K/S ØH 25<br>Dalgasgade 25, 6.<br>7400 Herning  |
|                       | Telefon: 70123510<br>Telefax: 70123511  |
|                       | CVR-nr.: 32 65 91 44<br>Stiftet: 9. december 2009<br>Hjemsted: Herning<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Daglig ledelse</b> | Bo Boulund Knudsen  |
| <b>Komplementar</b>   | ØH 25 Komplementar ApS  |
| <b>Revision</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birk Centerpark 30<br>7400 Herning                                |

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S ØH 25.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 23. februar 2016

Daglig ledelse

---

Bo Boulund Knudsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i K/S ØH 25*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S ØH 25 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 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens 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.

Herning, den 23. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb, salg, udlejning og udvikling af ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er solgt to ejendomme i regnskabsåret, som har givet en regnskabsmæssig gevinst på 1.219 tkr.

### **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S ØH 25 for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til egen andel af ejendomsomkostninger, administration mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter fortjeneste ved salg af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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:

|                | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 40 år    | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>2.154.075</b> | <b>1.203.942</b> |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -389.561         | -394.716         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>1.764.514</b> | <b>809.226</b>   |
| Finansielle indtægter.....             |      | 5.381            | 5.062            |
| Finansielle omkostninger.....          | 1    | -257.807         | -604.025         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>1.512.088</b> | <b>210.263</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                  |                  |
| Overført resultat.....                 |      | 1.512.088        | 210.263          |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>1.512.088</b> | <b>210.263</b>   |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                     | Note     | 2015<br>kr.       | 2014<br>kr.       |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger.....                    |          | 9.497.725         | 14.235.783        |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>        | <b>2</b> | <b>9.497.725</b>  | <b>14.235.783</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                   |          | <b>9.497.725</b>  | <b>14.235.783</b> |
| Tilgodehavender fra salg.....               |          | 0                 | 1.034             |
| Andre tilgodehavender.....                  |          | 5.000             | 191.638           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                 |          | <b>5.000</b>      | <b>192.672</b>    |
| Likvide beholdninger.....                   |          | 6.668.648         | 551.728           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>               |          | <b>6.673.648</b>  | <b>744.400</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                         |          | <b>16.171.373</b> | <b>14.980.183</b> |
| <b>PASSIVER</b>                             |          |                   |                   |
| Selskabskapital.....                        |          | 6.000.000         | 6.000.000         |
| Overført overskud.....                      |          | 2.078.517         | 566.429           |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                     | <b>3</b> | <b>8.078.517</b>  | <b>6.566.429</b>  |
| Prioritetsgæld.....                         |          | 7.202.904         | 7.537.904         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b> | <b>4</b> | <b>7.202.904</b>  | <b>7.537.904</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....    | 4        | 342.851           | 335.857           |
| Anden gæld.....                             |          | 547.101           | 501.770           |
| Periodeafgrænsningsposter.....              |          | 0                 | 38.223            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b> |          | <b>889.952</b>    | <b>875.850</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>               |          | <b>8.092.856</b>  | <b>8.413.754</b>  |
| <b>PASSIVER.....</b>                        |          | <b>16.171.373</b> | <b>14.980.183</b> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser       | 5        |                   |                   |

## NOTER

|   | 2015<br>kr.            | 2014<br>kr.              | Note                   |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>Finansielle omkostninger</b>   |                        |                          | <b>1</b>               |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....   | 0                      | 2.413                    |                        |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....  | 257.807                | 601.612                  |                        |
|   | <b>257.807</b>         | <b>604.025</b>           |                        |
| <br>  |                        |                          |                        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>   |                        |                          | <b>2</b>               |
|   |                        | Grunde og bygninger      |                        |
| Kostpris 1. januar 2015.....  |                        | 15.788.663               |                        |
| Afgang.....   |                        | -4.950.000               |                        |
| <b>Kostpris 31. december 2015.....</b>  |                        | <b>10.838.663</b>        |                        |
| <br>  |                        |                          |                        |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....   |                        | 1.552.880                |                        |
| Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....  |                        | -601.503                 |                        |
| Årets afskrivninger .....   |                        | 389.561                  |                        |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>   |                        | <b>1.340.938</b>         |                        |
| <br>  |                        |                          |                        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>   |                        | <b>9.497.725</b>         |                        |
| <br>  |                        |                          |                        |
| <b>Egenkapital</b>  |                        |                          | <b>3</b>               |
|   | Selskabs- kapital      | Overført overskud        | I alt                  |
| Egenkapital 1. januar 2015.....   | 6.000.000              | 566.429                  | 6.566.429              |
| Forslag til årets resultatdisponering.....  |                        | 1.512.088                | 1.512.088              |
| <b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>   | <b>6.000.000</b>       | <b>2.078.517</b>         | <b>8.078.517</b>       |
| Jf. kommanditselskabets vedtægter er der registreret en selskabskapital på 7.500 tkr. Den 31. december 2015 mangler der at blive indbetalt 1.500 tkr.                     |                        |                          |                        |
| Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.  |                        |                          |                        |
| <br>  |                        |                          |                        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                        |                          | <b>4</b>               |
|   | 1/1 2015<br>gæld i alt | 31/12 2015<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år     |
| Prioritetsgæld.....   | 7.873.761              | 7.545.755                | 342.851                |
|   | <b>7.873.761</b>       | <b>7.545.755</b>         | <b>342.851</b>         |
|   |                        |                          | Restgæld<br>efter 5 år |
|   |                        |                          | 5.939.250              |
|   |                        |                          | <b>5.939.250</b>       |
| <br>  |                        |                          |                        |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                        |                          | <b>5</b>               |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.726 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 9.498 tkr. |                        |                          |                        |