
***K/S Banegårdspladsen 10,
Næstved***

c/o Niels K. Thygesen, Gyvelbakken 7, 3460
Birkerød

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 33 49 36 65

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2016

Kasper Thygesen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Banegårdspladsen 10, Næstved.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 31. maj 2016

Direktion

Komplementarselskabet
Banegårdspladsen 10, Næstved
ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Banegårdspladsen 10, Næstved

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Banegårdspladsen 10, Næstved for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 31. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Blicher

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Banegårdspladsen 10, Næstved
c/o Niels K. Thygesen
Gyvelbakken 7
3460 Birkerød

CVR-nr.: 33 49 36 65
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 12. januar 2011
Regnskabsår: 5. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Komplementar

Komplementarselskabet Banegårdspladsen 10, Næstved ApS
c/o Niels K. Thygesen
Gyvelbakken 7
3460 Birkerød

Direktion i komplementarselskabet

Kasper Damsgaard Thygesen

Direktion

Komplementarselskabet Banegårdspladsen 10, Næstved ApS

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Årsrapporten for K/S Banegårdspladsen 10, Næstved for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt herved beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 355.359, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 95.389.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		247.013	171.131
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-232.219	635.070
Resultat før finansielle poster		14.794	806.201
Finansielle indtægter		0	7
Finansielle omkostninger	2	-370.153	-414.966
Resultat før skat		-355.359	391.242
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-355.359	391.242

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-355.359	391.242
		-355.359	391.242

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.932.711	7.150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.614	18.544
Materielle anlægsaktiver	3	6.936.325	7.168.544
Anlægsaktiver		6.936.325	7.168.544
Andre tilgodehavender		182.998	362.913
Periodeafgrænsningsposter		8.109	8.413
Tilgodehavender		191.107	371.326
Likvide beholdninger		21.363	42
Omsætningsaktiver		212.470	371.368
Aktiver		7.148.795	7.539.912

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kommanditkapital		1.000	1.000
Ikke indbetalt kommanditkapital		-1.000	-1.000
Overført resultat		95.389	-3.015.452
Egenkapital		95.389	-3.015.452
Kreditinstitutter		0	9.600.000
Anden gæld		153.964	144.294
Langfristede gældsforpligtelser	4	153.964	9.744.294
Kreditinstitutter	4	6.400.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.260	26.877
Gæld til tilknyttede virksomheder		72.257	82.035
Anden gæld		400.925	702.158
Kortfristede gældsforpligtelser		6.899.442	811.070
Gældsforpligtelser		7.053.406	10.555.364
Passiver		7.148.795	7.539.912
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Kommandit- kapital DKK	Ikke indbetalt kommandit- kapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.000	-1.000	-3.015.452	-3.015.452
Indskud i året	0	0	3.466.200	3.466.200
Årets resultat	0	0	-355.359	-355.359
Egenkapital 31. december	1.000	-1.000	95.389	95.389

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	232.219	232.219
Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-867.289
	232.219	-635.070
Bygninger	217.289	217.289
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	14.930	14.930
Bygninger	0	-867.289
	232.219	-635.070
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	5.040	3.658
Andre finansielle omkostninger	365.113	411.308
	370.153	414.966
3 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	8.651.390	44.790
Kostpris 31. december	8.651.390	44.790
Opskrivninger 1. januar	0	0
Opskrivninger 31. december	0	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.501.390	26.246
Årets afskrivninger	217.289	14.930
Ned- og afskrivninger 31. december	1.718.679	41.176
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.932.711	3.614

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2014 udgør DKK 7.950.000.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	0	7.341.823
Mellem 1 og 5 år	0	2.258.177
Langfristet del	0	9.600.000
Inden for 1 år	6.400.000	0
	6.400.000	9.600.000
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	153.964	144.294
Langfristet del	153.964	144.294
Inden for 1 år	0	233.750
Øvrig kortfristet gæld	400.925	468.408
Kortfristet del	400.925	702.158
	554.889	846.452
	2015 DKK	2014 DKK

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 12.800, der giver pant i grunde og bygninger, til en samlet regnskabsmæssig værdi af	6.932.711	7.150.000
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Banegårdspladsen 10, Næstved for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg samt kontorhold og øvrig administration mv.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årsrapporten indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medregner resultatet af kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser i forhold til kommanditistens ejerandel.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnemeter og renter.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld til finansieringsinstitutter måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.