


Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1

CVR-nr. 14 94 50 40



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 22. april 2015

Som dirigent:

.....
Steen Bill



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Huslejeindtægter	10
Materielle anlægsaktiver	10
Kommanditkapital	10
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1
Adresse, postnr., by	Nørre Lindbjerg 14, Gjellerup, 7400 Herning
CVR-nr.	14 94 50 40
Stiftet	19. marts 1999
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Olaf Nissen Larson, formand Finn Sørensen Per Christensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det regnskabsmæssige resultat udgør et overskud på 163.321 kr. efter værdiregulering af selskabets ejendom og tilknyttede gældsforpligtelser. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Set i sammenhæng med budgetterne er der følgende afvigelser:

Lejeindtægter

Realiseret med	259 tkr.
Budgetteret til	252 tkr.
Afvigelse	7 tkr.

Omkostninger

Realiseret med	-66 tkr.
Budgetteret til	-93 tkr.
Afvigelse	27 tkr.

Nettorenter

Realiseret med	-33 tkr.
Budgetteret til	-36 tkr.
Afvigelse	3 tkr.

Resultat efter værdireguleringer

Realiseret med	163 tkr.
Budgetteret til	123 tkr.
Afvigelse	40 tkr.

Driften og kursreguleringer har alle været realiseret bedre end budgettet for året. De lavere omkostninger kan henføres til mindre vedligehold. Afvigelsen under øvrige renter og kursregulering kan henføres til kursregulering af gælden til dagskurs pr. ultimo regnskabsåret. Lejeindtægten er indgået rettidigt fra lejer uden undtagelse.

Udover almindelige løbende små vedligeholdelsesomkostninger er der ikke administrator bekendt opsatte vedligeholdelsesudgifter på ejendommen.

Ejendommen er vurderet til at skulle værdiansættes på samme niveau som i sidste regnskabsår. Der er ikke fremkommet indikationer til efter ledelsens opfattelse tilsiger en regulering heraf på nuværende tidspunkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1.

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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25. februar 2015

Bestyrelse:

Peter Olaf Nissen Larson
formand

Finn Sørensen

Per Christensen

Til kommanditisterne i Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Horsens, den 25. februar 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jens Møller
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
2 Huslejeindtægter	259.350	247.000
Andre eksterne omkostninger	<u>-32.500</u>	<u>-31.535</u>
Bruttofortjeneste	226.850	215.465
Andre driftsomkostninger	-33.760	-37.675
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	<u>3.082</u>	<u>-73.776</u>
Resultat af ordinær primær drift	196.172	104.014
Finansielle indtægter	28	23
Finansielle omkostninger	<u>-32.879</u>	<u>-34.392</u>
Årets resultat	<u>163.321</u>	<u>69.645</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>163.321</u>	<u>69.645</u>
	<u>163.321</u>	<u>69.645</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.700.000</u>	<u>2.700.000</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>61.527</u>	<u>18.802</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>61.527</u>	<u>18.802</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.761.527</u></u>	<u><u>2.718.802</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Kommanditkapital	1.918.600	1.918.600
Øvrige reserver	-2.780.000	-2.780.000
Overført resultat	<u>1.779.375</u>	<u>1.616.054</u>
Egenkapital i alt	<u>917.975</u>	<u>754.654</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.469.225</u>	<u>1.592.104</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.469.225</u>	<u>1.592.104</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	125.000	125.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	133.150	132.016
Anden gæld	<u>116.177</u>	<u>115.028</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>374.327</u>	<u>372.044</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.843.552</u>	<u>1.964.148</u>
Passiver i alt	<u>2.761.527</u>	<u>2.718.802</u>

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Kommandit- kapital</u>	<u>Øvrige reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Saldo pr. 1/1 2013	1.918.600	-2.780.000	1.546.409	685.009
Årets resultat, jf. resultatdisponering	<u> </u>	<u> 0</u>	<u> 69.645</u>	<u> 69.645</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	1.918.600	-2.780.000	1.616.054	754.654
Årets resultat, jf. resultatdisponering	<u> </u>	<u> 0</u>	<u> 163.321</u>	<u> 163.321</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u><u>1.918.600</u></u>	<u><u>-2.780.000</u></u>	<u><u>1.779.375</u></u>	<u><u>917.975</u></u>

Øvrige reserver omfatter akkumulerte utlodninger.

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kommanditselskabet Dansk Projekt Ejendomme 1 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Som følge af at K/S Dansk Projekt Ejendomme 1 ikke er et selvstændigt skattesubjekt, omfatter regnskabet ikke skat af selskabets driftsresultat ligesom der ikke gives oplysninger om udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi opgjort på basis af afkastbaserede modeller.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt post.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

	2014 kr.	2013 kr.
2. Huslejeindtægter		
Huslejeindtægter fordeling på forretningssegmenter:		
Allégade 48, Horsens	<u>259.350</u>	<u>247.000</u>
	<u><u>259.350</u></u>	<u><u>247.000</u></u>

3. Materielle anlægsaktiver

(kr.)

Kostpris

Saldo pr. 1/1 2014

Kostpris pr. 31/12 2014

Værdiregulering til dagsværdi

Saldo pr. 1/1 2014

Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2014

Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014

Investerings-
ejendomme

4.345.592

4.345.592

-1.645.592

-1.645.592

2.700.000

4. Kommanditkapital

Resthæftelse udgør 2.600.000 kr., svarende til 8 anparter à 325.000 kr.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	Forfalder mellem 1 og 5 år kr.	Forfalder ud over 5 år kr.	Langfristede gældsforplig- telser i alt pr. 31/12 2014 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.
Gæld til realkreditinstitutter	520.000	949.225	1.469.225	125.000
	<u>520.000</u>	<u>949.225</u>	<u>1.469.225</u>	<u>125.000</u>

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, er der afgivet pant i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 2.700 tkr.

7. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser:

Der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser oplyses ikke, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.