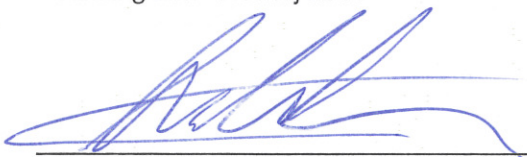


K/S Gunnekær

Gunnekær 60
2610 Rødovre
CVR-nr. 36 07 70 50

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 11. maj 2016



Steen Alva-Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Gunnekær.

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 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 11. maj 2016

Direktion

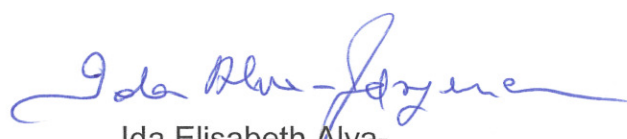
Bestyrelse



Steen Alva-Jørgensen
formand



Lars Alva-Jørgensen



Ida Elisabeth Alva-Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S Gunnekær

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Gunnekær for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 11. maj 2016

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81


Michel Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Gunnekær
Gunnekær 60
2610 Rødovre

CVR-nr.: 36 07 70 50
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 25. juni 2014
Hjemsted: Rødovre

Bestyrelse

Steen Alva-Jørgensen, formand
Lars Alva-Jørgensen
Ida Elisabeth Alva-Jørgensen

Revision

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 898.345, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 5.981.577.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter og ejendomsomkostninger er periodiseret således, at de dækker regnskabsperioden.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder det forbrug af materialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til dministration m.v.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat af årets resultat

Det er ikke udgiftsført skat af årets resultat eller udskudt skat, idet kommanditselskabet ikke er noget selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat medtages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst hos kommanditisterne efter skattelovgivningens almindelige regler. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 20 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.540.841 | 909.760 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 1 | <u>-256.166</u> | <u>-256.306</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 1.284.675 | 653.454 |
| Finansielle indtægter | | 70.318 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-456.648</u> | <u>-934.234</u> |
| Resultat før skat | | 898.345 | -280.780 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>898.345</u> | <u>-280.780</u> |
| Overført overskud | | <u>898.345</u> | <u>-280.780</u> |
| | | <u>898.345</u> | <u>-280.780</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>18.387.528</u> | <u>18.643.694</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>18.387.528</u> | <u>18.643.694</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>18.387.528</u> | <u>18.643.694</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>939.975</u> | <u>922.553</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>939.975</u> | <u>922.553</u> |
| Aktiver i alt | | <u>19.327.503</u> | <u>19.566.247</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Kapitalkonto kommanditister | | <u>5.981.577</u> | <u>5.813.721</u> |
| Egenkapital | | <u>5.981.577</u> | <u>5.813.721</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 9.784.678 | 10.082.843 |
| Deposita | | <u>1.775.933</u> | <u>1.766.796</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>11.560.611</u> | <u>11.849.639</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 300.000 | 300.000 |
| Banker | | 417.940 | 488.258 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 94.354 | 295.596 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 17.075 | 0 |
| Anden gæld | | <u>955.946</u> | <u>819.033</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.785.315</u> | <u>1.902.887</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>13.345.926</u> | <u>13.752.526</u> |
| Passiver i alt | | <u>19.327.503</u> | <u>19.566.247</u> |
| Eventualposter mv. | 3 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Kapitalkonto kommanditis | |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| | ter | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015 | 5.813.721 | 5.813.721 |
| Årets resultat | 898.345 | 898.345 |
| Årets kommanditist hævninger | -730.489 | -730.489 |
| Egenkapital 31. december 2015 | 5.981.577 | 5.981.577 |

Noter til årsrapporten

| | <u>2015</u> kr. | <u>2014</u> kr. |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>256.166</u> | <u>256.306</u> |
| | <u>256.166</u> | <u>256.306</u> |
| der fordeler sig således: | | |
| Bygninger | <u>256.166</u> | <u>256.306</u> |
| | <u>256.166</u> | <u>256.306</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2015 | <u>18.900.000</u> |
| Kostpris 31. december 2015 | <u>18.900.000</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2015 | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2015 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015 | 256.306 |
| Årets afskrivninger | <u>256.166</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015 | <u>512.472</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015 | <u>18.387.528</u> |

3 Eventualposter mv.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogle kontraktlige-, leasing-, kautions-, eller eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Noter til årsrapporten

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.085, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 18.388.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.200 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr.2.200 til sikkerhed for bankgæld og renteswap.