

K/S GUNNEKÆR

Årsrapport
25. juni 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/06/2015

Steen Alva-Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 |
|--|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 9 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 10 |
|---------------|----|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 12 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S GUNNEKÆR

Gunnekær 60

2610 Rødovre

CVR-nr: 36077050

Regnskabsår: 25/06/2014 - 31/12/2014

Revisor

ADDEA REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Amaliegade 35

1256 København K

DK Danmark

CVR-nr: 36074981

P-enhed: 1019650177

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for K/S Gunnekær.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 27/06/2015

Bestyrelse

Ida Elisabeth Alva-Jørgensen

Lars Alva-Jørgensen

Steen Alva-Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Gunnekær K/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Gunnekær K/S for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for årsregnskabet 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 27/06/2015

Brian Frost Klogborg

Registreret revisor

ADDEA REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hvert enkel 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 indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter og ejendomsomkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelse, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg vedrørende prioritetsgæld, kontantrabatter mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Balance

Skat af årets resultat

Der er ikke udgiftsført skat af årets resultat eller udskudt skat, idet kommanditselskabet ikke er noget selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat medregnes 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.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år | 20% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, måles til dagsværdi.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 25. jun 2014 - 31. dec 2014

| | Note | 2014 kr. |
|---|------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 909.761 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -256.306 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 653.455 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -934.235 |
| Ordinært resultat før skat | | -280.780 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | -280.780 |
| Skat af årets resultat | | 0 |
| Årets resultat | | -280.780 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -280.780 |
| I alt | | -280.780 |

Balance 31. december 2014

Aktiver

| | Note | 2014 kr. |
|--|----------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 18.643.694 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 18.643.694 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 18.643.694 |
| Andre tilgodehavender | | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 0 |
| Likvide beholdninger | | 922.553 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 922.553 |
| Aktiver i alt | | 19.566.247 |

Balance 31. december 2014

Passiver

| | Note | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | 3 | 5.813.722 |
| Egenkapital i alt | | 5.813.722 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 10.082.843 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 10.082.843 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 488.258 |
| Gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 300.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 295.596 |
| Anden gæld | | 2.585.829 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.669.683 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 13.752.526 |
| Passiver i alt | | 19.566.247 |

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

2014

| | |
|-----------|----------------|
| Bygninger | 256.306 |
| | 256.306 |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris primo | 18.900.000 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| Kostpris ultimo | 18.900.000 |
| Opskrivninger primo | 0 |
| Årets opskrivning | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 |
| Årets afskrivning | -256.306 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | -256.306 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 18.643.694 |

3. Registreret kapital mv.

| | Egenkapital Komplementar | Egenkapital Kommandister |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Saldo primo | 0 | 6.865.883 |
| Årets resultat | -5.616 | -257.164 |
| Årets hævning | 0 | -771.381 |
| Egenkapital ultimo | -5.616 | 5.819.338 |

4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for kortfristet gæld med en regnskabsmæssig værdi på kr. 18.643.694 er der givet pant i ejendom.

Derudover har selskabet ikke kontraktlige leasing-, kautions- og eventualeforpligtelser eller pantsatte aktiver.