

K/S Agerøvej 53, Aarhus
CVR-nr. 28 29 59 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2015.

Torben Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for K/S Agerøvej 53, Aarhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 10. april 2015

Bestyrelse

Bjarne Hessel

Sandy Falkenberg

Steen Hessel

Torben Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til komplementar og kommanditister i K/S Agerøvej 53, Aarhus

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Agerøvej 53, Aarhus for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 10. april 2015

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Agerøvej 53, Aarhus
Jyllandsgade 4
7330 Brande

CVR-nr.: 28 29 59 01
Stiftet: 14. december 2004
Hjemsted: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Bjarne Hessel
Sandy Falkenberg
Steen Hessel
Torben Søndergaard

Revision

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Agerlandsvej 1
8800 Viborg

Komplementar

Komplementaranpartsselskabet Agerøvej 53, Aarhus
c/o Ejner Hessel A/S
Jyllandsvej 4
7330 Brande

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Agerøvej 53 i Aarhus til Ejner Hessel A/S.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Agerøvej 53, Aarhus er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og der er derfor ikke indregnet skat i årsrapporten. Kommanditisterne beskattes af deres andel af kommanditselskabets skattemæssige resultat. I tilknytning til nærværende årsrapport er der udarbejdet et bilag til selvangivelsen for kommanditisterne.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris.

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:

Bygninger 40 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bruttofortjeneste	7.076.500	6.858.952
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.661.146	-1.661.146
Resultat før finansielle poster	5.415.354	5.197.806
Finansielle indtægter	225.605	116.989
1 Finansielle omkostninger	-723.963	-834.146
Årets resultat	4.916.996	4.480.649
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	925.000
Overføres til overført resultat	2.916.996	3.555.649
Disponeret i alt	4.916.996	4.480.649

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	<u>58.314.943</u>	<u>59.976.089</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.314.943</u>	<u>59.976.089</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>58.314.943</u>	<u>59.976.089</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	33.598	45.310
Andre tilgodehavender	<u>5.564.548</u>	<u>3.402.136</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.598.146</u>	<u>3.447.446</u>
Likvide beholdninger	<u>76.179</u>	<u>27.580</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.674.325</u>	<u>3.475.026</u>
Aktiver i alt	<u>63.989.268</u>	<u>63.451.115</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Egenkapital		
3 Stamkapital	3.500.000	3.500.000
4 Overført resultat	19.273.724	16.356.728
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	925.000
Egenkapital i alt	<u>24.773.724</u>	<u>20.781.728</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	28.094.337	30.318.742
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.037.473	4.690.406
Deposita	3.689.272	3.251.254
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.821.082</u>	<u>38.260.402</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.843.000	3.778.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.418	13.418
Gæld til associerede virksomheder	2.790	142.429
Anden gæld	535.254	475.138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.394.462</u>	<u>4.408.985</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>39.215.544</u>	<u>42.669.387</u>
Passiver i alt	<u>63.989.268</u>	<u>63.451.115</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	8.321	5.520
Andre finansielle omkostninger	<u>715.642</u>	<u>828.626</u>
	<u>723.963</u>	<u>834.146</u>
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
		<u>74.729.854</u>
Kostpris primo		<u>74.729.854</u>
Kostpris ultimo		<u>74.729.854</u>
Af- og nedskrivninger primo		14.753.765
Årets afskrivninger		<u>1.661.146</u>
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>16.414.911</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>58.314.943</u>
3. Stamkapital		
Stamkapitalen består af 140 andele a 70.000 kr. eller multipla heraf.		
Kommanditisternes resthæftelse pr. andel udgør 45.000 kr.		
	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	16.356.728	12.801.079
Årets overførte resultat	<u>2.916.996</u>	<u>3.555.649</u>
	<u>19.273.724</u>	<u>16.356.728</u>

Noter

	<u>31/12 2014</u>	<u>31/12 2013</u>
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	925.000	750.000
Udbetalt udbytte	-925.000	-750.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>925.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>925.000</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2013</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.226.000	17.593.000	30.320.337	32.512.742
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.617.000	0	4.654.473	6.274.406
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.689.272</u>	<u>3.251.254</u>
	<u>3.843.000</u>	<u>17.593.000</u>	<u>38.664.082</u>	<u>42.038.402</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.320 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 58.315 tkr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt på 4.654 tkr. har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 24.600 tkr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.