

K/S ADELGADE 73 AF 3. SEPTEMBER 2007

Åboulevarden 60, 2
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Ole Fly Plejdrup
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S ADELGADE 73 AF 3. SEPTEMBER 2007
Åboulevarden 60, 2
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86134033

Fax: 86136505

CVR-nr: 30827511

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Vestjysk Bank
Åboulevarden 67
8000 Aarhus

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og aflagt årsrapport for 2015 for K/S Adelgade 73 af 3. september 2007.

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31/05/2016

Direktion

Ole Fly Plejdrup

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet har i 2007 erhvervet ejendommen Adelgade 73 i Skanderborg. Ejendommen er centralt beliggende i Skanderborg, og det forventes, at ejendommen vil blive inddraget i en kommende byudvikling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Arets resultat udgør kr. 177.139, og egenkapitalen udgør herefter kr. -1.215.551. For 2016 forventes der et tilsvarende resultat.

Økonomisk stilling og kapitalberedskab

Der er opnået tilsagn fra selskabets bankforbindelse om fremtidig finansiering.

Usikkerhed til værdiansættelse af ejendommens værdi

Værdiansættelsen af ejendommen er behæftet med usikkerhed. Ledelsen har valgt at fastholde den regulerede værdi fra 2013, med fradrag af driftsøkonomiske nedskrivninger.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2015.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Bygninger og grunde måles til historisk kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid, der for ejendomme er 25 år.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Selskabsskat

Der afsættes ikke skat, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		792.500	778.638
Bruttoresultat		792.500	778.638
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-315.280	-315.280
Andre driftsomkostninger		-225.034	-324.813
Resultat af ordinær primær drift		252.186	138.545
Andre finansielle omkostninger		-75.047	-416.080
Ordinært resultat før skat		177.139	-277.535
Årets resultat		177.139	-277.535
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		177.139	-277.535
I alt		177.139	-277.535

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		11.054.160	11.369.440
Materielle anlægsaktiver i alt	1	11.054.160	11.369.440
Anlægsaktiver i alt		11.054.160	11.369.440
Andre tilgodehavender		70.030	91.146
Tilgodehavender i alt		70.030	91.146
Omsætningsaktiver i alt		70.030	91.146
Aktiver i alt		11.124.190	11.460.586

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	2	100	100
Overført resultat		-1.215.651	-1.392.790
Egenkapital i alt	3	-1.215.551	-1.392.690
Gæld til realkreditinstitutter		8.465.000	8.465.000
Gæld til banker		2.593.432	2.886.325
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.058.432	11.351.325
Gæld til banker		153.987	612.513
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		164.426	155.119
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		962.896	734.319
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.281.309	1.501.951
Gældsforpligtelser i alt		12.339.741	12.853.276
Passiver i alt		11.124.190	11.460.586

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	14.086.120
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	14.086.120
Af- og nedskrivning primo	-2.716.680
Årets afskrivning	-315.280
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-3.031.960
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.054.160

Der er knyttet væsentlig usikkerhed til måling af ejendoms værdi.

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 10 anparter a 10 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	100	-1.392.790	-1.392.690
Årets resultat	0	-177.139	-177.139
Egenkapital ultimo	100	-1.215.651	-1.215.551

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ejerpantebrev nom. kr. 6.000.000 i ejendommen, er stillet til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank.