

K/S Marsalle
Christian Xs Vej 56 - 58, 8260 Viby J

Årsrapport for
2015

CVR-nr. 29 21 39 41

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2016.

Bendt Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Marsalle.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 20. marts 2016

Bestyrelse

Niels Christian Leth Nielsen

Bo Norup Refsgaard

Jørn Nielsen

Komplementar

Komplementarselskabet
Marsalle ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Marsalle

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

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

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.

København, den 20. marts 2016

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Marsalle
Christian Xs Vej 56 - 58
8260 Viby J

CVR-nr.: 29 21 39 41
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
10. regnskabsår

Bestyrelse

Niels Christian Leth Nielsen
Bo Norup Refsgaard
Jørn Nielsen

Komplementar

Komplementarselskabet Marsalle ApS

Revision

Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Øster Allé 42
2100 København Ø
Telefon: 35 38 48 88
www.martinsen.dk

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Marsalle 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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende fællesregnskabetregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdier. Grunde og bygninger har en forventet brugstid på 50 år, og en forventet restværdi på 26.400 t.kr.

Såfremt nettorealiseringsværdien vurderes at være lavere end den bogførte værdi nedskrives der til denne værdi.

Anvendt regnskabspraxis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udskudt skat

Realisation af ejendommen til den i balancen anførte værdi vil udløse genbeskatning af foretagne skattemæssige afskrivninger. Beskatningens omfang vil afhænge af størrelsen af de af kommanditisterne foretagne skattemæssige afskrivninger, og er derfor ikke hensat i balancen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lejeindtægter	2.158.370	2.147.801
Andre eksterne omkostninger	-135.630	-136.183
Bruttoresultat	2.022.740	2.011.618
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.000.000	-1.000.000
Resultat før finansielle poster	1.022.740	1.011.618
Øvrige finansielle omkostninger	-277.888	-307.310
Årets resultat	744.852	704.308
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	744.852	704.308
Disponeret i alt	744.852	704.308

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	25.000.000	26.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.000.000</u>	<u>26.000.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	2.308
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>2.556</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.864</u>
	Likvide beholdninger	<u>331.359</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>331.359</u>	<u>4.864</u>
	Aktiver i alt	<u>25.331.359</u>	<u>26.004.864</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
	Egenkapital		
3	Stamkapital	360.000	360.000
4	Indskudskonto	0	0
5	Yderligere indbetalt del af indskudskonto	708.000	708.000
6	Overført resultat	6.551.996	5.807.144
	Egenkapital i alt	<u>7.619.996</u>	<u>6.875.144</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Gæld til realkreditinstitutter	15.711.607	16.145.847
	Deposita	1.080.405	1.075.527
	Gæld til komplementar	179.611	174.184
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.971.623</u>	<u>17.395.558</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	430.000	425.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.021.970
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.969	0
	Anden gæld	291.771	287.192
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>739.740</u>	<u>1.734.162</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>17.711.363</u>	<u>19.129.720</u>
	Passiver i alt	<u>25.331.359</u>	<u>26.004.864</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og administration af ejendommen, beliggende Marsalle 113, 8700 Horsens.

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	28.409.578	28.409.578
Kostpris ultimo	<u>28.409.578</u>	<u>28.409.578</u>
Nedskrivninger primo	-2.088.042	-1.088.042
Årets nedskrivning	<u>-1.000.000</u>	<u>-1.000.000</u>
Nedskrivninger ultimo	<u>-3.088.042</u>	<u>-2.088.042</u>
Afskrivninger primo	-321.536	-321.536
Afskrivninger ultimo	<u>-321.536</u>	<u>-321.536</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>25.000.000</u>	<u>26.000.000</u>

Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 16,5 mio. kr., heraf udgør grundværdien 2,85 mio. kr.

3. Stamkapital

Stamkapital primo	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>
	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>

4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	0	418.743
Årets regulering	<u>0</u>	<u>-418.743</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Yderligere indbetalt del af indskudskonto

Yderligere indbetalt del af indskudskonto primo	708.000	289.257
Årets regulering	<u>0</u>	<u>418.743</u>
	<u>708.000</u>	<u>708.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.807.144	5.102.836
Årets overførte overskud eller underskud	<u>744.852</u>	<u>704.308</u>
	<u>6.551.996</u>	<u>5.807.144</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	16.141.607	16.570.847
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-430.000</u>	<u>-425.000</u>
	<u>15.711.607</u>	<u>16.145.847</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>13.976.000</u>	<u>14.428.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.142 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 25.000 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 6.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Kommanditselskabets rettigheder i henhold til lejekontrakt er transporteret til sikkerhed for kommanditselskabets långivere.