



Indhold

Ledselsberetning

De uafhængte revisorer

Ledselsberetning

Oplysninger

Revisorer

Årsrapport 1. januar

Regnskabsperiode

Balancer

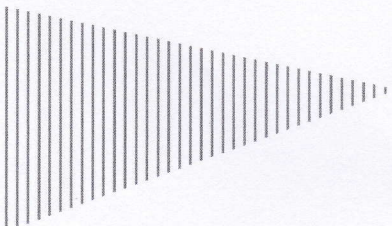
Erhvervsoplysninger

Noter

K/S Royal Centret

c/o Lis Hoffmann, Torupvejen 138, 3390 Hundested

CVR-nr. 24 25 40 62



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

Som dirigent:

.....



Building a better
working world

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Hoved- og nøgletal	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Royal Centret.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

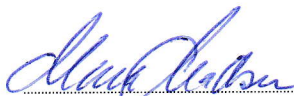
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 26. februar 2016

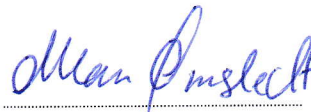
Bestyrelsen:



Lis Hoffmann
formand



Mona Rudbæk Madsen



Allan Ørnstedt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Royal Centret

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Royal Centret for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 en 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 en 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 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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 26. februar 2016

ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	K/S Royal Centret
Adresse, postnr., by	c/o Lis Hoffmann, Torupvejen 138, 3390 Hundested
CVR-nr.	24 25 40 62
Stiftet	14. december 1991
Hjemstedskommune	Halsnæs
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	47 98 71 50
Bestyrelsen:	Lis Hoffmann, formand Mona Rudbæk Madsen Allan Ørnstedt
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nordea Vestergade 23, 1. sal, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

kr.	2015	2014	2013	2012	2011
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	167.513	146.545	262.331	537.457	472.591
Resultat af primær drift	142.454	119.045	85.256	360.382	295.515
Resultat af finansielle poster	4.480	-145.445	-204.229	-277.077	-272.539
Årets resultat	146.934	-26.400	-118.973	83.305	22.976
Balancesum					
Balancesum	2.190.807	3.468.218	8.122.702	8.126.526	8.335.666
Egenkapital	1.923.237	3.173.303	3.199.703	2.647.605	2.030.967
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	87,8 %	91,5 %	39,4 %	32,6 %	24,4 %
Egenkapitalforrentning	5,8 %	-0,8 %	-4,1 %	3,6 %	1,2 %

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslokaler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 146.934 kr. mod -26.400 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.923.237 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Resultatet forventes på samme niveau næste år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	167.513	146.545
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-21.959	-21.959
	Andre driftsomkostninger	-3.100	-5.541
	Resultat af primær drift	142.454	119.045
	Finansielle indtægter	6.731	18.418
	Finansielle omkostninger	-2.251	-163.863
	Årets resultat	<u>146.934</u>	<u>-26.400</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>146.934</u>	<u>-26.400</u>
		<u>146.934</u>	<u>-26.400</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
2	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.474.676	1.496.635
		<u>1.474.676</u>	<u>1.496.635</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.474.676</u>	<u>1.496.635</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	0	159.500
		<u>0</u>	<u>159.500</u>
	Likvide beholdninger	716.131	1.812.083
	Omsætningsaktiver i alt	<u>716.131</u>	<u>1.971.583</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.190.807</u></u>	<u><u>3.468.218</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Kommanditkapital	5.360.749	5.360.749
	Overført resultat	-3.437.512	-2.187.446
	Egenkapital i alt	<u>1.923.237</u>	<u>3.173.303</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	109.628	103.335
		<u>109.628</u>	<u>103.335</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	39.501
	Anden gæld	76.378	97.111
	Periodeafgrænsningsposter	56.564	54.968
		<u>157.942</u>	<u>191.580</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>267.570</u>	<u>294.915</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.190.807</u></u>	<u><u>3.468.218</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Kommandit- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	5.360.749	-2.187.446	3.173.303
Udlodning	0	-1.397.000	-1.397.000
Årets resultat	0	146.934	146.934
Egenkapital 31. december 2015	<u>5.360.749</u>	<u>-3.437.512</u>	<u>1.923.237</u>

Samlet kommanditkapital 10 anparter á kr. 900.000 - i alt kr. 9.000.000.

Maksimal resthæftelse beregnes således:

Samlet kommanditkapital kr. 9.000.000 minus kommanditisternes kontante indskud kr. 5.360.749.

Maksimal resthæftelse 10 anparter á kr. 363.925 - i alt kr. 3.639.251.

Komplementarselskabet SPKR 4 nr. 3372 ApS (indskudskapital kr. 125.000) er komplementar i kommanditselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Royal Centret for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand. Lejeindtægten indregnes i den periode den vedrører.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til ejendommens drift, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser omfatter deposita fra lejere og måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Nøgletal

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens "Anbefalinger og Nøgletal 2015".

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2015

Kostpris 31. december 2015

Af- og nedskrivninger 1. januar 2015

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december 2015

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015

	Grunde og bygninger
	<u>1.518.594</u>
	<u>1.518.594</u>
	21.959
	<u>21.959</u>
	43.918
	<u>1.474.676</u>

3 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

Virksomheden har afgiftspantebrev på kr. 697.928 i behold.