

Kommanditselskabet P6 Invest

c/o Soluters A/S, Brendstrupgårdsvej 29, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 30 08 82 04

Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2016.

Jacob Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Kommanditselskabet P6 Invest.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 2. maj 2016

Bestyrelse

Jacob Carlsen
Formand

René Juel Andersen

Kim Skøt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kommanditselskabet P6 Invest

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kommanditselskabet P6 Invest 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 erklæringer

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.

Aarhus, den 2. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stefan Christiansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kommanditselskabet P6 Invest c/o Soluters A/S Brendstrupgårdsvej 29 8200 Aarhus N CVR-nr.: 30 08 82 04 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jacob Carlsen, Formand René Juel Andersen Kim Skøt
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Vestjysk Bank
Modervirksomhed	Komplementarselskabet P6 ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og drive udviklingsvirksomhed fra ejendommen Lejrvejen 12, 6330 Padborg samt at drive udlejnings- og produktionsvirksomhed i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.215 t.kr. mod 1.207 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 477 t.kr. mod 92 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har solgt ejendommen pr. 31.12.2015 hvilket er hovedårsagen til forbedringen af årets resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kommanditselskabet P6 Invest 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Investeringsjendomme afskrives over 50 år. Der tages højde for scrapværdi.

Der afskrives ikke på grunde

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	1.215.131	1.206.584
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-243.342	-232.721
Andre eksterne omkostninger	-488.891	-39.254
Bruttoresultat	482.898	934.609
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.060.000	-30.000
Resultat før finansielle poster	1.542.898	904.609
Andre finansielle indtægter	41.134	445
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.107.304	-813.440
Årets resultat	476.728	91.614
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	476.728	91.614
Disponeret i alt	476.728	91.614

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	0	18.440.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	18.440.000
Anlægsaktiver i alt	0	18.440.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende husleje	0	49.461
Andre tilgodehavender	5.149.492	17.975
Innskudsforpligtelse, kommanditister	8.651.745	9.000.100
Tilgodehavender i alt	13.801.237	9.067.536
Omsætningsaktiver i alt	13.801.237	9.067.536
Aktiver i alt	13.801.237	27.507.536

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
2 Stamkapital	12.000.000	12.000.000
3 Overført resultat	-3.045.777	-3.522.060
Egenkapital i alt	<u>8.954.223</u>	<u>8.477.940</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	13.895.000
Deposita	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>100.000</u>	<u>13.995.000</u>
Gæld til pengeinstitutter	4.463.351	4.668.382
Gæld til Komplementarselskabet P6 ApS	165.259	164.835
Anden gæld	<u>118.404</u>	<u>201.379</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.747.014</u>	<u>5.034.596</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.847.014</u>	<u>19.029.596</u>
Passiver i alt	<u>13.801.237</u>	<u>27.507.536</u>

Noter

	2015 kr.	2014 kr.		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Renter, tilknyttede virksomheder	6.424	6.363		
Andre renteomkostninger	1.100.880	807.077		
	1.107.304	813.440		
2. Stamkapital				
Stamkapital 1. januar 2015	12.000.000	12.000.000		
	12.000.000	12.000.000		
3. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	-3.522.505	-3.613.674		
Årets overførte overskud eller underskud	476.728	91.614		
	-3.045.777	-3.522.060		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	13.895.000
Deposita	0	0	100.000	100.000
	0	0	100.000	13.995.000