DATEA

K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte

c/o DATEA AS
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

(CVR nr. 26 23 95 24)

Årsrapport for perioden

1. januar 2014 - 31. december 2014

14. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen
14. april 2015

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalforklaring	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2014 for K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 9. marts 2015

Bestyrelse:

Erik Qvist

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte.

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. marts 2015

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	**K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte** c/o DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby CVR-nummer: 26 23 95 24 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revision	**Ernst & Young** Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	**Ordinær generalforsamling afholdes 14. april 2015 hos:** DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse	**Erik Qvist** Karlebovej 81 3400 Hillerød
Bankforbindelse	Jyske Bank
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter
Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

Driftsomkostninger
Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Værdireguleringer
Værdireguleringer omfatter årets regulering af ejendom og prioritetsgæld til dagsværdi.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendommen værdiansættes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultat-opgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret 10-årig cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af ejendommen tilbagediskonteres. De enkelte års cash flow kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amoritseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2014 - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Lejeindtægter		2.203.019	2.170
Driftsomkostninger		-560.334	-424
Andre eksterne omkostninger		-155.072	-153
Bruttofortjeneste		1.487.613	1.593
Værdireguleringer	1	-3.622.315	633
Resultat før finansielle poster		-2.134.702	2.226
Finansieringsindtægter		27	0
Finansieringsomkostninger		-399.852	-430
Årets resultat		-2.534.527	1.796
Resultatdisponering			
Årets resultat		-2.534.527	1.796
Overført fra tidligere år		12.337.990	10.542
Til disposition		9.803.463	12.338
Fordeles således:			
Overført resultat		9.803.463	12.338
Disponeret		9.803.463	12.338

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1/3	0	26.351
Materielle anlægsaktiver		0	26.351
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	26.351
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		38.458	1
Likvide beholdninger		22.597.962	49
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		22.636.420	50
AKTIVER I ALT		22.636.420	26.401

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital (Kommanditkapitalen udgør kr. 10.400.000)			
Opkrævet del af kommanditkapitalen		820.000	820
Overført resultat i alt		9.803.463	12.338
EGENKAPITAL I ALT		10.623.463	13.158
Gæld			
Langfristet gæld			
Gæld til realkreditinstitutter	4	0	10.950
Langfristet gæld		0	10.950
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld	5	10.721.256	1.157
Gæld til pengeinstitutter		521.569	446
Anden gæld		770.132	690
Kortfristet gæld		12.012.957	2.293
GÆLD I ALT		12.012.957	13.243
PASSIVER I ALT		22.636.420	26.401
Personaleforhold	2		
Nærtstående parter	7		

EGENKAPITALFORKLARING

	2014 kr.	2013 t.kr.
Opkrævet del af kommanditkapital primo	820.000	700
Opkrævet indskud i året	0	120
Opkrævet del af kommanditkapital ultimo	820.000	820
Overført resultat tidligere år	12.337.990	10.542
Overført af årets resultat	-2.534.527	1.796
Overført resultat i alt	9.803.463	12.338
Egenkapital i alt	10.623.463	13.158

	2014 kr.	2013 t.kr.
1 Værdireguleringer		
Opskrivning af ejendom	0	559
Tab ved salg af ejendom	-3.851.000	0
Dagsværdireg. af prioritetsgæld, gevinst	228.685	74
Værdireguleringer	-3.622.315	633

2 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

3 Investeringsejendomme		
Saldo pr. 1/1 2014	17.376.145	17.376
Årets tilgang, bygning	0	0
Årets afgang, bygning	-17.376.145	0
Kostpris pr. 31/12 2014	0	17.376
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1/1 2014	8.974.855	8.416
Årets opskrivninger	0	559
Realiserede opskrivninger ved salg	-8.974.855	0
Opskrivninger pr. 31/12 2014	0	8.975
Værdiregulering pr. 31/12 2014	0	8.975
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	0	26.351

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

	2014 kr.	2013 t.kr.
4 Prioritetsgæld, langfristet		
Nykredit 05	7.203.353	8.222
Jyske Bank erhvervslån 7754 1236608	1.580.000	1.580
Nykredit 06	1.999.493	2.138
Prioritetsgæld, nominel	10.782.846	11.940
Kursregulering primo	167.095	241
Årets kursregulering	-228.685	-74
Kursregulering ultimo	-61.590	167
Prioritetsgæld, kursreguleret	10.721.256	12.107
Heraf kortfristet del	-10.721.256	-1.157
Prioritetsgæld	0	10.950
5 Prioritetsgæld, kortfristet		
Kortfristet del af langfristet gæld	10.721.256	1.157
Prioritetsgæld	10.721.256	1.157

6 Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et kommanditselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

7 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:
K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som K/S Holte Midtpunkt 2-16, Holte har haft transaktioner med i regnskabsåret:
Mellemregning med Holte Midtpunkt 2-16, 2001 ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.