

K/S Fabriksparken 38, Glostrup
Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

Årsrapport for
2014

CVR-nr. 24 20 33 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2015.

Henning Foldager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for K/S Fabriksparken 38, Glostrup.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 30. marts 2015

Bestyrelse

Evald Buttenschøn Eriksen

Steen Hansen

Carl Kruse Andersen

Komplementar

Komplementarselskabet Fabriksparken 38, Glostrup ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Fabriksparken 38, Glostrup

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fabriksparken 38, Glostrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. marts 2015

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Fabriksparken 38, Glostrup
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

CVR-nr.: 24 20 33 44

Hjemsted: Holstebro

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
16. regnskabsår

Bestyrelse

Evald Buttenschøn Eriksen
Steen Hansen
Carl Kruse Andersen

Komplementar

Komplementarselskabet Fabriksparken 38, Glostrup ApS

Administrator

Difko Administration A/S

Revision

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Fabriksparken 38, Glostrup 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 vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og vedligeholdelse.

Finansielle poster

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Lejeindtægter	1.000.978	1.396.510
Andre eksterne omkostninger	-1.625.732	-486.591
Bruttoresultat	-624.754	909.919
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.301	-6.301
Resultat før finansielle poster	-631.055	903.618
Øvrige finansielle omkostninger	-256.287	-253.597
Årets resultat	-887.342	650.021
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	650.021
Disponeret fra overført resultat	-887.342	0
Disponeret i alt	-887.342	650.021

Balance 31. december

Aktiver	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	18.179.926	18.186.227
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.179.926</u>	<u>18.186.227</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>18.179.926</u>	<u>18.186.227</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	190.575	69.094
Periodeafgrænsningsposter	2.556	2.556
Tilgodehavender i alt	<u>193.131</u>	<u>71.650</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>797.110</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>193.131</u>	<u>868.760</u>
Aktiver i alt	<u>18.373.057</u>	<u>19.054.987</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Stamkapital	500.000	500.000
4 Indskudskonto	2.987.425	2.344.528
5 Ikke indbetalt indskudskonto	-1.405.085	-762.188
6 Overført resultat	4.689.893	5.577.235
Egenkapital i alt	6.772.233	7.659.575
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	9.332.562	9.882.428
Deposita	752.765	499.350
Gæld til Komplementarselskabet Fabriksparken 38, Glostrup ApS	223.175	214.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.308.502</u>	<u>10.596.132</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	525.000	515.000
Gæld til pengeinstitutter	498.866	0
Anden gæld	268.456	284.280
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.292.322</u>	<u>799.280</u>
Gældsforpligtelser i alt	11.600.824	11.395.412
Passiver i alt	18.373.057	19.054.987

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af ejendommen, beliggende Fabriksparken 38, Glostrup.

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>18.274.441</u>	<u>18.274.441</u>
Kostpris ultimo	<u>18.274.441</u>	<u>18.274.441</u>
Afskrivninger primo	-88.214	-81.913
Årets afskrivninger	<u>-6.301</u>	<u>-6.301</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-94.515</u>	<u>-88.214</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>18.179.926</u>	<u>18.186.227</u>

Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 12,5 mio. kr., heraf udgør grundværdien 4,2 mio. kr.

3. Stamkapital

Stamkapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	2.344.528	2.344.528
Årets regulering	<u>642.897</u>	<u>0</u>
	<u>2.987.425</u>	<u>2.344.528</u>

5. Ikke indbetalt indskudskonto

Ikke indbetalt indskudskonto primo	-762.188	-762.188
Årets regulering	<u>-642.897</u>	<u>0</u>
	<u>-1.405.085</u>	<u>-762.188</u>

Noter

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.577.235	4.927.214
Årets overførte overskud eller underskud	-887.342	650.021
	<u>4.689.893</u>	<u>5.577.235</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.857.562	10.397.428
Heraf forfalder inden for 1 år	-525.000	-515.000
	<u>9.332.562</u>	<u>9.882.428</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.223.000</u>	<u>7.790.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.858 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 18.180 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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