



K/S Skanseodden

CVR-nr. 31625394

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

7. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling

Den 28.05.2016

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Svend K. Poulsen'.

Svend K. Poulsen

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Skanseodden
Langelinie Allé 3, 4, 4.
2100 København Ø

Komplementar

SKP Invest A/S

Revisor

FC Godkendt Revisionsanpartsselskab
Bekkasinvej 10
2900 Hellerup

Ledespåtegning

Komplementaren har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S Skanseodden.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er besluttet at fravælge revision for 2015, da selskabet opfylder betingelserne for dette.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 23. maj 2016

Som Komplementar

SKP Invest A/S



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Skanseodden

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Skanseodden for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 , Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

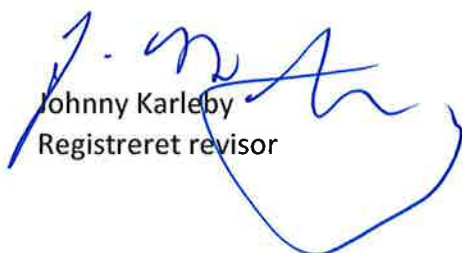
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

Hellerup, den 23. maj 2016

FC Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-NR. 32 31 07 10


Johnny Karleby
Registreret revisor

Balance pr. 31. december 2015

	2015	2014
AKTIVER	kr.	kr.
Note		
3 Aktiver bestemt for salg	5.718.374	5.151.888
Varebeholdninger	<u>5.718.374</u>	<u>5.151.888</u>
Mellemregning kapitalejer	13.784	0
Andre tilgodehavender	97.218	0
Tilgodehavender	<u>111.002</u>	<u>10.303.776</u>
Likvide beholdninger	<u>1.605</u>	<u>962</u>
Omsætningsaktiver	<u>5.830.981</u>	<u>5.152.850</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.830.981</u></u>	<u><u>5.152.850</u></u>

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udleje erhvervslejemål samt hermed beslægtet og forbundet virksomhed herunder sikkerhedsstillelse for kommanditselskabets nuværende og fremtidige forpligtelser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 164.049.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.830.981 og en stamkapital på kr. 3.000.000.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016 forventes at være positiv.

Selskabet giver et pænt overskud og er udlejet til en offentlig lejer

Ejendommen bogføres efter vurdering af afkast, likviditet m.v. ud fra et samlet salg af hele selskabet. Det er besluttet at optage ejendommen i balancen under aktiver til videresalg.

Der afdraget meget på lånene, men likviditeten i ejendommen er stadigvæk positiv. Der vil komme store vedligeholdelsesudgifter de kommende år.

Der er forhandlinger i gang med lejer om energiforbedringer, huslejeforhøjelser og lejekontraktforlængelser.

Selskabet har besluttet fremover at fravælge revision, da selskabet opfylder betingelserne for dette.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2015

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Aktiver til videresalg

Ejendomme måles til kostpris med værdiregulering til realisationsværdi. Der afskrives ikke på ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Garantiforpligtelser

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af fejl og mangler inden for garantiperioden. Garantiforpligtelser indregnes og måles til nominal værdi på grundlag af tidligere års erfaringer.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles til restgælden.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2015

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat	<u>242.111</u>	<u>316.158</u>
1 Finansielle indtægter	0	8.709
2 Finansielle omkostninger	<u>-78.063</u>	<u>-59.429</u>
Årets resultat	<u>164.049</u>	<u>265.438</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført til kommanditist	164.049	265.438
	<u>164.049</u>	<u>265.438</u>

Balance pr. 31. december 2015

	2015	2014
PASSIVER	kr.	kr.
Note		
Registreret kapital	3.000.000	3.000.000
4 Egenkapital	3.000.000	3.000.000
Prioritetsgæld	2.696.271	2.083.310
Langfristede gældsforpligtelser	2.696.271	2.083.310
Mellemregning komplementar	0	25.408
Anden gæld	134.709	44.132
Kortfristede gældsforpligtelser	134.709	69.540
Gældsforpligtelser	2.830.981	2.152.850
Passiver i alt	5.830.981	5.152.850

5 Pantsætninger og sikkerheder

Noter

Finansielle poster

1 Finansielle indtægter	0	8.709
2 Finansielle omkostninger	-78.268	-59.429
I alt	<u>-78.268</u>	<u>-50.720</u>

3 Grunde og bygninger

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2015	3.951.888
Tilgang	566.486
Afgang	0
Kostpris 31. december 2015	<u>4.518.374</u>
Værdiregulering. Saldo 1. januar 2015	1.200.000
Årets reguleringer	0
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>1.200.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>5.718.374</u>
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2015	<u>5.151.888</u>

4 Egenkapital

	Registreret kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	3.000.000	0	0	3.000.000
Egenkapital	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
31. december 2015	3.000.000	0	0	3.000.000

5 Pantsætninger og sikkerheder

Der er stillet sikkerhed i sædvanlige pantebreve overfor prioritetsgæld.

Der er stillet sikkerhed i ejerpantebrev på 2,7 mio. DKK samt K/S-andele overfor bankgæld.

Selskabet har derudover ikke stillet kautioner eller garantier for andre, ligesom komplementarer eller andre ikke har stillet sikkerhed overfor selskabet og dets forretningsforbindelser.