

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

**K/S Købmagergade 25-27,
København**

**Nordre Strandvej 76
3000 Helsingør**

CVR-nr. 25 07 25 45

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28/4/2016



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	<u>Side</u> 1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	9
Noter	10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Købmagergade 25-27, København Nordre Strandvej 76 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 25 07 25 45
	Stiftelsesdato: 29. november 1999
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Bjarne Jensen, formand Mikael Skylv Mette Wagner Johannesen Birgit Michelle Lind Olsen
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Købmagergade 25-27, København.

Årsrapporten er aflagt 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.

Helsingør, den 7. april 2016

Bestyrelse

Bjarne Jensen
formand

Mikael Skylv

Mette Wagner Johannesen

Birgit Michelle Lind Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i K/S Købmagergade 25-27, København

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Købmagergade 25-27, København for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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.

Helsingør, den 7. april 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i regnskabsåret været at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Købmagergade 25-27, 1150 København K., matr. nr. 58, Frimands Kvarter. Ejendommen er afhændet i regnskabsperioden.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 66.084.754 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 1.138.709 kr. pr. 31. december 2015.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Kommanditselskabet forventes opløst ved solvent likvidation i 2016.

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Købmagergade 25-27, København for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, der ikke er omregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med udlejningen.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udvendig vedligeholdelse og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er afhændet pr. 31. august 2015.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 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.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.326.849	3.299.935
Andre driftsindtægter		65.152.753	0
Ejendomsomkostninger		-403.626	-499.972
Eksterne omkostninger		-350.078	-521.241
Bruttofortjeneste		66.725.898	2.278.722
Af- og nedskrivninger		0	-1.498.597
Resultat af ordinær drift		66.725.898	780.125
Finansielle indtægter		50.263	0
Finansielle omkostninger		-691.407	-1.458.007
ÅRETS RESULTAT		66.084.754	-677.882
Resultatdisponering:			
Overført resultat		66.084.754	-677.882
		66.084.754	-677.882

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		0	70.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	0	70.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		0	70.000.000
Andre tilgodehavender		201.631	59.495
Tilgodehavender i alt		201.631	59.495
Likvide beholdninger		1.269.231	425.093
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		1.470.862	484.588
AKTIVER I ALT			
		1.470.862	70.484.588
PASSIVER			
Udlodninger:		-60.612.600	-9.312.600
Reserve for opskrivninger		0	50.407.776
Overført resultat		61.751.309	-4.333.445
EGENKAPITAL I ALT	2	1.138.709	36.761.731
Gæld til realkreditinstitutter		0	29.200.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	3.083.263
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	32.283.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.714	29.763
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		157.863	163.565
Anden gæld		80.576	387.802
Deposita		0	858.464
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		332.153	1.439.594
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT			
		332.153	33.722.857
PASSIVER I ALT			
		1.470.862	70.484.588
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015

	2015 kr.	2014 kr.
Udlodninger:		
Primo	-9.312.600	-8.412.600
Tilgang	-51.300.000	-900.000
Ultimo i alt	-60.612.600	-9.312.600
Reserve for opskrivninger:		
Primo	50.407.776	43.909.179
Tilgang	0	6.498.597
Afgang	-50.407.776	0
Ultimo	0	50.407.776
Overført resultat:		
Primo	-4.333.445	-3.655.563
Tilgang	66.084.754	0
Afgang	0	-677.882
Ultimo i alt	61.751.309	-4.333.445
Egenkapital i alt	1.138.709	36.761.731

ÅRSREGNSKAB

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger:		
Kostpris, primo	31.020.662	31.020.662
Afgang	-31.020.662	0
Kostpris, ultimo	0	31.020.662
Opskrivninger, primo	50.407.776	43.909.179
Opskrivninger	0	6.498.597
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede aktiver	-50.407.776	0
Opskrivninger, ultimo	0	50.407.776
Af- og nedskrivninger, primo	-11.428.438	-9.929.841
Afskrivninger	0	-1.498.597
Tilbageførsel af af- og nedskrivning på afhændede aktiver	11.428.438	0
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	-11.428.438
Regnskabsmæssig værdi, ultimo	0	70.000.000

2. Egenkapital

Kommanditkapitalen udgør 15.000.000 kr.

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.