

K/S Hjulmagervej 21
Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro

Årsrapport for
2013

CVR-nr. 29 20 83 95

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2014.

Bendt Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Selskabsoplysninger

- 4 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for K/S Hjulmagervej 21.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 3. april 2014

Bestyrelse

Henrik Skov Nielsen

Arne Søndergaard Larsen

Jakob Lyby Hansen

Komplementar

Komplementarselskabet
Hjulmagervej 21 ApS

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Hjulmagervej 21

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hjulmagervej 21 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. april 2014

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Hjulmagervej 21
Sønderlandsgade 44
7500 Holstebro

CVR-nr.: 29 20 83 95
Stiftet: 15. december 2005
Hjemsted: Holstebro
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
8. regnskabsår

Bestyrelse

Henrik Skov Nielsen
Arne Søndergaard Larsen
Jakob Lyby Hansen

Komplementar

Komplementarselskabet Hjulmagervej 21 ApS

Revision

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Hjulmagervej 21 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.

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

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse og administration mv.

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 i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

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 aktivernes forventede brugstider og restværdier. Grunde og bygninger har en forventet brugstid på 50 år, og en forventet restværdi på 24.000 t.kr.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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>	2013 kr.	2012 t.kr.
Lejeindtægter	1.900.188	1.866
Andre eksterne omkostninger	-107.694	-131
Bruttoresultat	1.792.494	1.735
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.905	-8
Resultat før finansielle poster	1.784.589	1.727
Andre finansielle indtægter	66	0
Øvrige finansielle omkostninger	-753.137	-952
Årets resultat	1.031.518	775
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.031.518	775
Disponeret i alt	1.031.518	775

Balance 31. december

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	24.332.004	24.340
	Materielle anlægsaktiver i alt	24.332.004	24.340
	Anlægsaktiver i alt	24.332.004	24.340
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	3.750	30
	Periodeafgrænsningsposter	2.556	2
	Tilgodehavender i alt	6.306	32
	Omsætningsaktiver i alt	6.306	32
	Aktiver i alt	24.338.310	24.372

Balance 31. december

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	400.000	400
4	Indskudskonto	2.077.591	2.077
5	Yderligere indbetalt del af indskudskonto	589.009	439
6	Overført resultat	4.005.397	2.974
	Egenkapital i alt	7.071.997	5.890
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	11.389.897	11.709
	Deposita	950.094	933
	Gæld til tilknyttede virksomheder	158.476	155
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.498.467	12.797
	Kortfristet del af langfristet gæld	319.000	307
	Gæld til pengeinstitutter	4.286.805	5.222
	Anden gæld	162.041	156
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.767.846	5.685
	Gældsforpligtelser i alt	17.266.313	18.482
	Passiver i alt	24.338.310	24.372

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Udlejning og administration af ejendommen, beliggende Hjulmagervej 21, 9490 Pandrup.

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	24.395.244	24.395
Kostpris ultimo	24.395.244	24.395
Afskrivninger primo	-55.335	-47
Årets afskrivninger	-7.905	-8
Afskrivninger ultimo	-63.240	-55
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.332.004	24.340

Den offentlige vurdering af ejendommen ifølge seneste vurdering udgør 20,8 mio. kr., heraf udgør grundværdien 0,5 mio. kr.

3. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital primo	400.000	400
	400.000	400

4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	2.077.591	2.026
Årets regulering	0	51
	2.077.591	2.077

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.
5. Yderligere indbetalt del af indskudskonto		
Yderligere indbetalt del af indskudskonto primo	439.009	38
Årets regulering	150.000	401
	589.009	439
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	2.973.879	2.199
Årets overførte overskud eller underskud	1.031.518	775
	4.005.397	2.974
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.708.897	12.016
Heraf forfalder inden for 1 år	-319.000	-307
	11.389.897	11.709
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	8.148.000	8.455

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.709 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 24.332 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.500 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.