

**K/S Hjulmagervej 21**  
**Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro**

---

**Årsrapport for**  
**2014**

---

**CVR-nr. 29 20 83 95**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2015.

---

**Henning Foldager**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 16. februar 2015

### **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 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 16. februar 2015

### **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  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
9. 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](http://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.

### 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 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 samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles i balancen 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 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2014 kr.	2013 t.kr.
Lejeindtægter	1.914.727	1.900
Andre eksterne omkostninger	-108.395	-107
<b>Bruttoresultat</b>	<b>1.806.332</b>	<b>1.793</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-7.905	-8
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.798.427</b>	<b>1.785</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-688.759	-753
<b>Årets resultat</b>	<b>1.109.668</b>	<b>1.032</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.109.668	1.032
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.109.668</b>	<b>1.032</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2014	2013
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	24.324.099	24.332
	Materielle anlægsaktiver i alt	24.324.099	24.332
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>24.324.099</b>	<b>24.332</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	2.813	4
	Periodeafgrænsningsposter	2.556	3
	Tilgodehavender i alt	5.369	7
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>5.369</b>	<b>7</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>24.329.468</b>	<b>24.339</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2014	2013
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	400.000	400
4	Indskudskonto	2.077.591	2.078
5	Yderligere indbetalt del af indskudskonto	739.009	589
6	Overført resultat	5.115.065	4.006
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.331.665</b>	<b>7.073</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	11.057.395	11.390
	Deposita	957.363	950
	Gæld til tilknyttede virksomheder	162.240	158
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.176.998	12.498
	Kortfristet del af langfristet gæld	332.000	319
	Gæld til pengeinstitutter	3.208.475	4.287
	Anden gæld	280.330	162
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.820.805	4.768
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.997.803</b>	<b>17.266</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>24.329.468</b>	<b>24.339</b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	24.395.244	24.395
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.395.244</b>	<b>24.395</b>
Af- og nedskrivninger primo	-63.240	-55
Årets afskrivninger	-7.905	-8
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-71.145</b>	<b>-63</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.324.099</b>	<b>24.332</b>

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
	<b>400.000</b>	<b>400</b>

### 4. Indskudskonto

Indskudskonto primo	2.077.591	2.078
	<b>2.077.591</b>	<b>2.078</b>

### 5. Yderligere indbetalt del af indskudskonto

Yderligere indbetalt del af indskudskonto primo	589.009	439
Årets indbetaling	150.000	150
	<b>739.009</b>	<b>589</b>

## Noter

---

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	4.005.397	2.974
Årets overførte overskud eller underskud	1.109.668	1.032
	<b>5.115.065</b>	<b>4.006</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.389 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 24.324 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.