



K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2

c/o InvestorPartner A/S
Bredevej 2C, 1. sal
2830 Virum


(CVR nr. 26 76 52 18)

Årsrapport for perioden

1. januar 2014 - 31. december 2014

12. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**SIDE**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalforklaring	12
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2014 for K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2 .

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den 1. juni 2015

Bestyrelse:

Ole Vagner

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2 .

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2 for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 en 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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 ERKLÆRINGER - FORTSAT

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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. juni 2015

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Boligejendomme Fyn, etape 2 c/o InvestorPartner A/S Bredevej 2C, 1. sal 2830 Virum CVR-nummer: 26 76 52 18 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 1. juni hos: InvestorPartner A/S Bredevej 2C, 1.sal 2830 Virum
Bestyrelse	Ole Vagner Kongevejen 57 Lønholt 3480 Fredensborg
Bankforbindelse	Alm. Brand Bank BRF Bank
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

Værdireguleringer

Værdireguleringer omfatter årets regulering af ejendom og prioritetsgæld til dagsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amoritseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2014 - 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
Lejeindtægter		1.459.968	6.218
Driftsomkostninger	1	-1.657.401	-2.113
Andre eksterne omkostninger		<u>-348.876</u>	<u>-345</u>
Bruttofortjeneste		-546.309	3.760
Afskrivninger	5	0	-212
Værdireguleringer	2	<u>-326.212</u>	<u>-3.584</u>
Resultat før finansielle poster		-872.521	-36
Finansieringsindtægter		0	6
Finansieringsomkostninger		<u>-361.772</u>	<u>-986</u>
Årets resultat		<u><u>-1.234.293</u></u>	<u><u>-1.016</u></u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-1.234.293	-1.016
Overført fra tidligere år		<u>3.103.344</u>	<u>11.369</u>
Til disposition		<u><u>1.869.051</u></u>	<u><u>10.353</u></u>
Fordeles således:			
Udlodning		15.200.000	7.250
Overført resultat		<u>-13.330.949</u>	<u>3.103</u>
Disponeret		<u><u>1.869.051</u></u>	<u><u>10.353</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1/4	<u>0</u>	<u>37.011</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>37.011</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>37.011</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>192.414</u>	<u>20.641</u>
Likvide beholdninger		<u>16.149.417</u>	<u>7.136</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>16.341.831</u>	<u>27.777</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>16.341.831</u></u>	<u><u>64.788</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2014

	Note	2014 kr.	2013 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
(Kommanditkapitalen udgør kr. 20.000.000)			
Opkrævet del af kommanditkapitalen		20.000.000	20.000
Overført resultat i alt		<u>-13.330.949</u>	<u>3.103</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>6.669.051</u>	<u>23.103</u>
Gæld			
Langfristet gæld			
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>0</u>	<u>21.433</u>
Langfristet gæld		<u>0</u>	<u>21.433</u>
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld	7	9.075.503	17.828
Anden gæld		<u>597.277</u>	<u>2.424</u>
Kortfristet gæld		<u>9.672.780</u>	<u>20.252</u>
GÆLD I ALT		<u>9.672.780</u>	<u>41.685</u>
PASSIVER I ALT		<u>16.341.831</u>	<u>64.788</u>
Personaleforhold	3		
Nærtstående parter	9		

EGENKAPITALFORKLARING

	2014 kr.	2013 t.kr.
Opkrævet del af kommanditkapital primo	<u>20.000.000</u>	<u>20.000</u>
Opkrævet del af kommanditkapital ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>20.000</u>
Overført resultat tidligere år	3.103.344	11.369
Overført af årets resultat	-1.234.293	-1.016
Udlodning	<u>-15.200.000</u>	<u>-7.250</u>
Overført resultat i alt	<u>-13.330.949</u>	<u>3.103</u>
Egenkapital i alt	<u><u>6.669.051</u></u>	<u><u>23.103</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2014 kr.	2013 t.kr.
1		
Selskabet har solgt Hemmegårdsvej 15-53, 5863 Ferritslev Fyn pr. d. 1. november 2014 og Birkelyvej 61-109, 5792 Årslev pr. d. 1. april 2014.		
2 Værdireguleringer		
Tilbageførte opskrivninger grundet delsalg	-1.645.353	-1.786
Avance ved salg af ejendomme	<u>1.319.141</u>	<u>-1.798</u>
Værdireguleringer	<u><u>-326.212</u></u>	<u><u>-3.584</u></u>
3 Personaleforhold		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.		
4 Investeringsejendomme		
Saldo pr. 1/1 2014	35.365.843	74.172
Årets tilgang, bygning	0	0
Årets afgang, bygning	<u>-35.365.843</u>	<u>-38.807</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>35.365</u>
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1/1 2014	1.645.353	3.432
Tilbageførte opskrivninger	<u>-1.645.353</u>	<u>-1.786</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>1.646</u>
Værdiregulering pr. 31/12 2014	<u>0</u>	<u>1.646</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>0</u></u>	<u><u>37.011</u></u>
De resterende ejendomme er solgt i 2014.		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2014 kr.	2013 t.kr.
5 Driftsmidler og inventar		
Inventar, anskaffelsessum, primo	<u>2.310.000</u>	<u>2.310</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>2.310.000</u>	<u>2.310</u>
Afskrivning primo, inventar	-2.310.000	-2.098
Årets afskrivning, inventar	<u>0</u>	<u>-212</u>
Ned- og afskrivninger ultimo	<u>-2.310.000</u>	<u>-2.310</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
6 Prioritetsgæld, langfristet		
BRF Kredit 0027-730-997	0	12.347
BRF Kredit 0027-731-051	9.075.503	9.534
BRF Kredit 0027-730-942	<u>0</u>	<u>17.380</u>
Prioritetsgæld, nominel	<u>9.075.503</u>	<u>39.261</u>
Kursregulering primo	0	0
Årets kursregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Kursregulering ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Prioritetsgæld, kursreguleret	9.075.503	39.261
Heraf kortfristet del	<u>-9.075.503</u>	<u>-17.828</u>
Prioritetsgæld	<u><u>0</u></u>	<u><u>21.433</u></u>
7 Prioritetsgæld, kortfristet		
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>9.075.503</u>	<u>17.828</u>
Prioritetsgæld	<u><u>9.075.503</u></u>	<u><u>17.828</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

8 Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et kommanditselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

9 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2 har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2 har haft transaktioner med i regnskabsåret: Mellemregning med Boligejendomme Fyn, Etape 2, 2003 ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.