



K/S Boligejendomme Fyn, Etape 2

c/o Crowe Horwath
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

(CVR nr. 26 76 52 18)

Årsrapport for perioden

1. januar 2015 - 31. december 2015

13. regnskabsår

Godkendt på generalforsamlingen
2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Hansen', is written over a solid black horizontal line.

Dirigent

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 2015 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 2015.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup den 3. juni 2016

Bestyrelsen



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 2015 - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 3. juni 2016

Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 30700228



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Boligejendomme Fyn, etape 2 c/o Crowe Horwath Rygårds Allé 104 2900 Hellerup CVR-nummer: 26 76 52 18 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4 2000 Frederiksberg
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 2016 hos: c/o Crowe Horwath Rygårds Allé 104 2900 Hellerup
Bestyrelse	Ole Vagner Holmegårdsvej 27 2920 Charlottenlund
Bankforbindelse	Alm. Brand 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.

Balancen

Tilgodehavender

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

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 2015 - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Lejeindtægter		129.036	1.460
Driftsomkostninger		72.123	-1.657
Andre eksterne omkostninger		-656.150	-349
Bruttofortjeneste		-454.991	-546
Værdireguleringer	1	-9.455	-326
Resultat før finansielle poster		-464.446	-872
Finansieringsindtægter		20.118	0
Finansieringsomkostninger		-79.599	-362
Årets resultat		<u>-523.927</u>	<u>-1.234</u>
Resultatdisponering			
Årets resultat		-523.927	-1.234
Overført fra tidligere år		-13.330.946	3.103
Til disposition		<u>-13.854.873</u>	<u>1.869</u>
Fordeles således:			
Udlodning		5.900.000	15.200
Overført resultat		-19.754.873	-13.331
Disponeret		<u>-13.854.873</u>	<u>1.869</u>

BALANCE pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender		<u>47.917</u>	<u>192</u>
Likvide beholdninger		<u>631.091</u>	<u>16.149</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>679.008</u>	<u>16.341</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>679.008</u></u>	<u><u>16.341</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
PASSIVER			
Egenkapital			
Opkrævet del af kommanditkapitalen		20.000.000	20.000
Overført resultat i alt		<u>-19.754.873</u>	<u>-13.331</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>245.127</u>	<u>6.669</u>
Gæld			
Kortfristet gæld			
Prioritetsgæld		0	9.075
Anden gæld		<u>433.881</u>	<u>597</u>
Kortfristet gæld		<u>433.881</u>	<u>9.672</u>
GÆLD I ALT		<u>433.881</u>	<u>9.672</u>
PASSIVER I ALT		<u>679.008</u>	<u>16.341</u>
Personaleforhold	2		
Nærtstående parter	4		

EGENKAPITALFORKLARING

	2015 kr.	2014 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	-13.330.946	3.103
Overført af årets resultat	-523.927	-1.234
Udlodning	<u>-5.900.000</u>	<u>-15.200</u>
Overført resultat i alt	<u>-19.754.873</u>	<u>-13.331</u>
Egenkapital i alt	<u><u>245.127</u></u>	<u><u>6.669</u></u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015 kr.	2014 t.kr.
1 Værdireguleringer		
Tilbageførte opskrivninger grundet delsalg	0	-1.645
Avance ved salg af ejendomme	<u>-9.455</u>	<u>1.319</u>
Værdireguleringer	<u><u>-9.455</u></u>	<u><u>-326</u></u>

2 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.

3 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.

4 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.