

K/S FYLLEBROVAGEN, HALMSTAD

Nyvangledet 6
2950 Vedbæk

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/06/2016

Per Brøndum Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S FYLLEBROVAGEN, HALMSTAD

Nyvangedet 6

2950 Vedbæk

CVR-nr: 25796039

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

Osvald Helmuths Vej 4

2000 Frederiksberg

DK Danmark

CVR-nr: 30700228

P-enhed: 1013415044

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Fyllebrovågen, Halmstad. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10/06/2016

Bestyrelse

Morten Svanebjerg

Per Brøndum Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S FYLLEBROVAGEN, HALMSTAD

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S FYLLEBROVAGEN, HALMSTAD for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 handlinger 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 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 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.

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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 10/06/2016

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
ERNST & YOUNG GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering og finansiering udgør t.dkk 39 (2014: tdkk 4.582). Årets resultat efter værdireguleringer og finansiering udviser et ordinært resultat på t.dkk 605 (2014: tdkk -5.376).

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 1.732 (2014: tdkk 22.790).

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Selskabets ejendom blev afhændet den 30. januar 2015. Selskabet forventes afviklet på sigt.

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og er i hovedsagen, som følger:

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

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

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt realiserede og urealiserede kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteudgifter samt realiserede og urealiserede kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne, og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

De med investeringsejendommen forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi. Dagsværdien beregnes som nominal restgæld tillagt den tilbagediskonterede sum af forskelsrenter i fastrenteperioden. Forskelsrenten opgøres som differencen mellem markedsrenten på statusdagen og renten for fastrenteperioden. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		504.674	6.018.552
Bruttoresultat		504.674	6.018.552
Distributionsomkostninger		-45.675	-1.146.855
Administrationsomkostninger	1	-419.812	-289.954
Resultat af ordinær primær drift		39.187	4.581.743
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		948.469	-11.671.737
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		-683.729	3.926.332
Andre finansielle indtægter	2	510.326	95.617
Øvrige finansielle omkostninger	3	-208.976	-2.308.373
Ordinært resultat før skat		605.277	-5.376.418
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		605.277	-5.376.418
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		605.277	-5.376.418
I alt		605.277	-5.376.418

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		0	77.541.077
Materielle anlægsaktiver i alt	4	0	77.541.077
Anlægsaktiver i alt		0	77.541.077
Tilgodehavende skat		83.256	0
Andre tilgodehavender		22.384	711.156
Tilgodehavender i alt		105.640	711.156
Likvide beholdninger		1.916.248	2.092.255
Omsætningsaktiver i alt		2.021.888	2.803.411
Aktiver i alt		2.021.888	80.344.488

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		24.000.000	24.000.000
Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital		-24.000.000	-24.000.000
Overført resultat		1.732.157	22.790.022
Egenkapital i alt	5	1.732.157	22.790.022
Gæld til realkreditinstitutter		0	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	56.155.179
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.335	47.266
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		115.846	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		121.550	872.061
Periodeafgrænsningsposter		0	479.960
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		289.731	57.554.466
Gældsforpligtelser i alt		289.731	57.554.466
Passiver i alt		2.021.888	80.344.488

Noter

1. Administrationsomkostninger

Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Der er udbetalt vederlag til bestyrelsen.

2. Andre finansielle indtægter

	2015 kr.	2014 kr.
Realiseret kursgevinst, valuta	510326	94185
Renter, bank	0	1432
Finansielle indtægter i alt	510326	95617

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2014 kr.
Renteudgifter, prioritetslån, Ålandsbanken	-195899	-2121692
Renteudgifter, komplementarselskab	-6519	-6989
Ej fradragsberettigede renter	0	-2229
Realiseret kurstab, valuta	-6558	-17666
Øvrige renter	0	-797
Finansielle omkostninger ialt	-208976	-2308373

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Anskaffelsessum primo	59369702	59.369.702
Årets til-/ afgang	-59369702	0
Anskaffelsessum ultimo	0	59.369.702
Anskaffelsessum ultimo, Sek	0	77.901.793
Regulering til dagsværdi primo	18171375	29843112
Årets værdiregulering	-18171375	-11671737
Regulering til dagsværdi ultimo	0	18171375
Dagsværdi pr. 31.12	0	77541077
Dagsværdi pr. 31.12 SEK	0	98703000
Afkastkrav	0	7,00%

Ejendommen er solgt i 2015.

5. Egenkapital i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Kontant andel af kommanditkapital	0	0
Udbetalt i året	-15939425	0
Betalt skat i Sverige vedr. afhændelse af ejendom	-5724299	0
Overført resultat	690277	-5376418
Overført af årets resultat	22790604	28166440
EGENKAPITAL I ALT	7541456	22790022

Kommanditselskabets stamkapital udgør kr. 24.000.000.

Der er fordelt på 180 andele af kr. 133.333.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015	2014
	kr.	kr.
Langfristede gældsforpligtelser til optagelseskurs	0	58.457.638
Værdiregulering primo	0	1.623.873
Årets værdiregulering	0	-3.926.332
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi DKK	0	56.155.179
Langfristede gældsforpligtelser, dagsværdi SEK	0	71.480.625

	kr.	kr.
Langfristet del:		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
Langfristet del, i alt	0	0

	kr.	kr.
Kortfristet del:		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	56.155.179

7. Oplysning om eventualforpligtelser

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