



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S HOFWEG, HAMBURG

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 8. maj 2015

Kenneth Johansson

CVR-NR. 20 69 66 99

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	K/S Hofweg, Hamburg Rugårdsvej 46 C, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 20 69 66 99 Stiftet: 17. november 1997 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Bernt Andersen Ole Rafn Nielsen
Komplementar	Hofweg 81, Hamburg ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
	Sparkasse Holstein Postfach 1164 23831 Bad Oldesloe

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for K/S Hofweg, Hamburg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. april 2015

Daglig ledelse

Bernt Andersen

Ole Rafn Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Hofweg, Hamburg

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hofweg, Hamburg 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 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Odense, den 21. april 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Hofweg 81, Hamburg. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på 288 tkr. mod 66 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Hofweg, Hamburg for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		967.962	881.852
Af- og nedskrivninger.....		-266.172	-266.172
DRIFTSRESULTAT		701.790	615.680
Andre finansielle indtægter.....		24.648	0
Andre finansielle omkostninger.....		-438.698	-549.410
RESULTAT FØR SKAT		287.740	66.270
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		287.740	66.270
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet i året.....		0	66.270
Overført resultat.....		287.740	0
I ALT		287.740	66.270

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		11.811.571	12.077.743
Materielle anlægsaktiver.....	1	11.811.571	12.077.743
ANLÆGSAKTIVER.....		11.811.571	12.077.743
Andre tilgodehavender.....		207.055	200.111
Tilgodehavender.....		207.055	200.111
Likvider.....		146.629	17.585
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		353.684	217.696
AKTIVER.....		12.165.255	12.295.439

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kommanditistindbetalinger.....		3.935.730	3.935.730
Overført overskud.....		-3.120.222	-3.407.962
EGENKAPITAL.....	2	815.508	527.768
Sparkasse Holstein.....		10.255.929	10.773.107
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	10.255.929	10.773.107
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	493.100	479.100
Gæld til pengeinstitutter.....		266.861	208.372
Anden gæld.....		333.857	307.092
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.093.818	994.564
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.349.747	11.767.671
PASSIVER.....		12.165.255	12.295.439
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

				Note
Materielle anlægsaktiver				1
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2014.....			16.335.748	
Kostpris 31. december 2014.....			16.335.748	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014.....			4.258.005	
Årets afskrivninger			266.172	
Af- og nedskrivninger 31. december 2014.....			4.524.177	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....			11.811.571	
 Egenkapital				 2
		Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	3.935.730	-3.407.962		527.768
Forslag til årets resultatdisponering.....		287.740		287.740
Egenkapital 31. december 2014.....	3.935.730	-3.120.222		815.508
Selskabskapitalen andrager 31. december 2014 6.167.636 kr.				
Restindskudsforpligtelsen udgør 2.298.176 kr.				
Selskabskapitalen er tegnet af 7 kommanditister.				
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Sparkasse Holstein.....	11.252.207	10.749.029	493.100	8.122.000
	11.252.207	10.749.029	493.100	8.122.000
 Eventualposter mv.				 4
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er afgivet følgende sikkerheder:				
Pantebrev nom. 1.738.392 EUR i Hofweg 81, Hamburg.				
Transport i investorindbetalinger.				