



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**  
**REGNBUEPLADSEN 5, 1550 KØBENHAVN V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2016

---

**Birgitte Aaslyng**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

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

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	K/S Hofweg, Hamburg Regnbuepladsen 5 1550 København V
	CVR-nr.: 20 69 66 99 Stiftet: 17. november 1997 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Bernt Andersen Ole Rafn Nielsen
<b>Komplementar</b>	Hofweg 81, Hamburg ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	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 2015 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 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. maj 2016

Daglig ledelse

\_\_\_\_\_  
Bernt Andersen

\_\_\_\_\_  
Ole Rafn Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejerne i K/S Hofweg, Hamburg*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hofweg, Hamburg for regnskabsåret 1. januar - 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 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 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 19. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et overskud på 261 tkr. mod 288 tkr. sidste år. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der har ikke været ændringer i selskabets aktiviteter i regnskabsåret.

Selskabet har efter balancedagen solgt ejendommen. Ejendommen er solgt over bogført værdi.

### **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 2015 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.

	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 transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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	2015 kr.	2014 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>908.005</b>	<b>967.962</b>
Af- og nedskrivninger.....		-266.172	-266.172
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>641.833</b>	<b>701.790</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	24.648
Andre finansielle omkostninger.....		-380.921	-438.698
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>260.912</b>	<b>287.740</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>260.912</b>	<b>287.740</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		260.912	287.740
<b>I ALT</b> .....		<b>260.912</b>	<b>287.740</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		11.545.399	11.811.571
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>1</b>	<b>11.545.399</b>	<b>11.811.571</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.545.399</b>	<b>11.811.571</b>
Andre tilgodehavender.....		233.082	207.055
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>233.082</b>	<b>207.055</b>
Likvider.....		39.674	146.629
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>272.756</b>	<b>353.684</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.818.155</b>	<b>12.165.255</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Kommanditistindbetalinger.....		3.935.730	3.935.730
Overført overskud.....		-2.859.310	-3.120.222
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>2</b>	<b>1.076.420</b>	<b>815.508</b>
Sparkasse Holstein.....		9.771.951	10.255.929
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3</b>	<b>9.771.951</b>	<b>10.255.929</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	510.000	493.100
Gæld til pengeinstitutter.....		132.799	266.861
Anden gæld.....		326.985	333.857
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>969.784</b>	<b>1.093.818</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>10.741.735</b>	<b>11.349.747</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.818.155</b>	<b>12.165.255</b>
 Eventualposter mv.	 4		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 5		

## NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>1</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		16.335.748	
<b>Kostpris 31. december 2015.....</b>		<b>16.335.748</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		4.524.177	
Årets afskrivninger .....		266.172	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....</b>		<b>4.790.349</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....</b>		<b>11.545.399</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>2</b>
	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	3.935.730	-3.120.222	815.508
Forslag til årets resultatdisponering.....		260.912	260.912
<b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>	<b>3.935.730</b>	<b>-2.859.310</b>	<b>1.076.420</b>
Selskabskapitalen andrager 31. december 2015 6.167.636 kr.			
Restindskudsforpligtelsen udgør 2.298.176 kr.			
Selskabskapitalen er tegnet af 7 kommanditister.			
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>3</b>
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år
Sparkasse Holstein.....	10.749.029	10.281.951	510.000
	<b>10.749.029</b>	<b>10.281.951</b>	<b>510.000</b>
			Restgæld efter 5 år
			0
			0
 <b>Eventualposter mv.</b>			 <b>4</b>
Ingen.			
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>5</b>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er afgivet følgende sikkerheder:			
Pantebrev nom. 1.738.392 EUR i Hofweg 81, Hamburg.			
Transport i investorindbetalinger.			