
K/S Erhvervsbyg Herning

c/o P. A. Bøggild ApS, Vejlemosevej 17, 2840 Holte

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 10 47 03 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/6 2021

Peter Andreas Bøggild
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for K/S Erhvervsbyg Herning.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. juni 2021

Direktion

René Mourier

Bestyrelse

Christian Swane Mourier

Peter Andreas Bøggild

Rene Mourier

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kommanditisterne i K/S Erhvervsbyg Herning

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for K/S Erhvervsbyg Herning for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Hellerup, den 18. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Otto Poulsen
statsautoriseret revisor
mne26718

Daniel Nielsen
statsautoriseret revisor
mne45105

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Erhvervsbyg Herning
c/o P. A. Bøggild ApS
Vejlemosevej 17
2840 Holte

Telefon: 45 42 42 97

CVR-nr.: 10 47 03 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Rudersdal

Bestyrelse

Christian Swane Mourier
Peter Andreas Bøggild
Rene Mourier

Direktion

René Mourier

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Dalgasgade 22
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Lejeindtægter		1.003.234	1.291.446
Bruttoresultat før værdireguleringer		1.003.234	1.291.446
Tab ved salg af investeringsejendomme		-3.244.344	0
Bruttoresultat efter værdireguleringer		-2.241.110	1.291.446
Ejendommens driftsomkostninger		-75.673	-253.770
Administrationsomkostninger		-210.178	-103.227
Resultat før finansielle poster		-2.526.961	934.449
Finansielle omkostninger		-27.527	-10.927
Årets resultat		-2.554.488	923.522

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Årets hævninger	12.700.000	700.000
Overført resultat	-15.254.488	223.522
	-2.554.488	923.522

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		0	15.076.657
Materielle anlægsaktiver		0	15.076.657
Anlægsaktiver		0	15.076.657
Andre tilgodehavender		0	50
Tilgodehavender		0	50
Likvide beholdninger		405.959	916.627
Omsætningsaktiver		405.959	916.677
Aktiver		405.959	15.993.334

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Indskudt kapital		6.843.066	6.843.066
Overført resultat		-6.827.541	8.426.947
Egenkapital		15.525	15.270.013
Deposita		0	347.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser		48.375	23.000
Gæld til komplementar		226.777	224.172
Anden gæld		115.282	129.062
Kortfristet gæld		390.434	723.321
Gældsforpligtelser		390.434	723.321
Passiver		405.959	15.993.334
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	2		
Begivenheder efter balancedagen	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Indskudt kapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	6.843.066	8.426.947	15.270.013
Årets hævnings	0	-12.700.000	-12.700.000
Årets resultat	0	-2.554.488	-2.554.488
Egenkapital 31. december	6.843.066	-6.827.541	15.525

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabet har ejet, administreret og udlejet tre haller til erhvervsbrug i Herning. Hallerne er solgt i regnskabsåret og det er ledelsens plan, at selskabet afvikles herefter.

2 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Til sikkerhed for bankengagementer er deponeret ejerpantebreve på DKK 12 mio.

3 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Erhvervsbyg Herning for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til ekstern administration, småanskaffelser, revisor m.v.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skatteobjekt, hvorfor der ikke indregnes skat i regnskabet.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommen som investeringsjendom.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Dagsværdien for investeringsjendommen er opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.