



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

K/S Graham Bells Vej. Skejby
c/o Jørgen Skjødt, Høeghsmindevej 39, 2820 Gentofte

CVR-nr. 16 19 85 01

Årsrapport

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2021.

Jørgen Skjødt
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for K/S Graham Bells Vej. Skejby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 8. april 2021

Direktion

Jørgen Skjødt

Per Nielsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Graham Bells Vej. Skejby

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Graham Bells Vej. Skejby for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. april 2021

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen

statsautoriseret revisor
mne10850



Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Graham Bells Vej. Skejby c/o Jørgen Skjødt Høeghsmindevej 39 2820 Gentofte
	CVR-nr.: 16 19 85 01 Hjemsted: Gentofte Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Skjødt Per Nielsen
Komplementar	Graham Bells Vej, Skejby ApS
Revisor	Baagøe Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i administration og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 690, hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
1 Nettoomsætning	885.515	885
Andre eksterne omkostninger	-29.928	-30
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-54.278	-129
Resultat før finansielle poster	801.309	726
Øvrige finansielle omkostninger	-111.396	-142
Årets resultat	689.913	584
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	689.913	584
Disponeret i alt	689.913	584



Balance 31. december

Aktiver		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	12.040.000	12.040
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.040.000</u>	<u>12.040</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.040.000</u>	<u>12.040</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>784.233</u>	<u>300</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>784.233</u>	<u>300</u>
	Aktiver i alt	<u>12.824.233</u>	<u>12.340</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.527.871	1.528
Overført resultat	6.071.399	5.381
Egenkapital i alt	7.599.270	6.909
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	3.235.426	3.597
Deposita	324.410	324
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.559.836	3.921
Kortfristet del af langfristet gæld	355.000	347
Anden gæld	1.088.748	942
Periodeafgrænsningsposter	221.379	221
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.665.127	1.510
Gældsforpligtelser i alt	5.224.963	5.431
Passiver i alt	12.824.233	12.340



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	1.527.871	5.381.487	6.909.358
Årets resultatdisponering	0	689.912	689.912
	1.527.871	6.071.399	7.599.270



Noter

	2020 kr.	2019 t.kr.
1. Nettoomsætning		
Lejeindtægter	885.515	885
	885.515	885
	31/12 2020 kr.	31/12 2019 t.kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	11.978.720	11.979
Kostpris 31. december 2020	11.978.720	11.979
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	61.280	61
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	61.280	61
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	12.040.000	12.040

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 t.kr.
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.590.426	3.944
Heraf forfalder inden for 1 år	-355.000	-347
	3.235.426	3.597
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.815.000	2.195



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Graham Bells Vej, Skejby er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til obligationsgæld svarende til pantebrevsgælden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jørgen Skjødt

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-403441741172
Dato for underskrift: 26-04-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Per Nielsen

Som Direktion
PID: 9208-2002-2-843259695686
Dato for underskrift: 13-04-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Søren Larsen

Som Statsautoriseret revisor
RID: 1062152822371
Dato for underskrift: 26-04-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

Jørgen Skjødt

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-403441741172
Dato for underskrift: 26-04-2021
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 0035dd1f1n1N242114858

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.