

K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg

c/o Steen Pettersson, Bjergegade 15, 3000 Helsingør

CVR-nr. 24 25 16 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2019.

Steen Pettersson
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 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 21. februar 2019

Direktion

Steen Pettersson

Bestyrelse

Christian Martin Skov

Flemming Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 21. februar 2019

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild

statsautoriseret revisor
mne32116

Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg c/o Steen Pettersson Bjerggade 15 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 24 25 16 75 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Martin Skov Flemming Nielsen
Direktion	Steen Pettersson
Komplementar	Property Invest 10 ApS
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og udlejning af fast ejendom samt andre investeringsformer, som står i naturlig forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 425.405 mod 430.036 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 283.048 mod 302.129 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttofortjeneste	425.405	430.036
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123.838	-100.039
Driftsresultat	301.567	329.997
1 Øvrige finansielle omkostninger	-18.519	-27.868
Årets resultat	283.048	302.129
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	178.656
Overføres til overført resultat	83.048	123.473
Disponeret i alt	283.048	302.129

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.532.797</u>	<u>2.656.635</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.532.797</u>	<u>2.656.635</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.532.797</u>	<u>2.656.635</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	<u>282.625</u>	<u>253.284</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>282.625</u>	<u>253.284</u>
Aktiver i alt	<u>2.815.422</u>	<u>2.909.919</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	958.233	958.233
3	Overført resultat	<u>1.006.959</u>	<u>923.911</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.965.192</u>	<u>1.882.144</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>359.116</u>	<u>535.127</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>359.116</u>	<u>535.127</u>
	Gældsforpligtelser	176.028	175.529
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.600	8.600
	Gæld til tilknyttede virksomheder	214.120	216.228
	Anden gæld	<u>92.366</u>	<u>92.291</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>491.114</u>	<u>492.648</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>850.230</u>	<u>1.027.775</u>
	Passiver i alt	<u>2.815.422</u>	<u>2.909.919</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.392	8.384
Andre finansielle omkostninger	<u>14.127</u>	<u>19.484</u>
	<u>18.519</u>	<u>27.868</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	<u>958.233</u>	<u>958.233</u>
	<u>958.233</u>	<u>958.233</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2018	923.911	800.438
Årets overførte overskud eller underskud	83.048	123.473
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	178.656
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-200.000</u>	<u>-178.656</u>
	<u>1.006.959</u>	<u>923.911</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 535 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.532 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	20 -30 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.