

# **K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg**

c/o Steen Pettersson, Bjergegade 15, 3000 Helsingør

CVR-nr. 24 25 16 75

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2020.

---

Steen Pettersson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. april 2020

### 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 2019 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 revisorer's 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 4. april 2020

### Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild

statsautoriseret revisor  
mne32116

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg c/o Steen Pettersson Bjerggade 15 3000 Helsingør
	CVR-nr.: 24 25 16 75
	Stiftet: 1. juni 1989
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Christian Martin Skov Flemming Nielsen
<b>Direktion</b>	Steen Pettersson
<b>Komplementar</b>	Property Invest 10 ApS
<b>Revisor</b>	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

Det ordinære resultat efter skat udgør 278.161 mod 283.048 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>416.247</b>	<b>425.405</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-123.898	-123.838
<b>Driftsresultat</b>	<b>292.349</b>	<b>301.567</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-14.188	-18.519
<b>Årets resultat</b>	<b>278.161</b>	<b>283.048</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	78.161	83.048
<b>Disponeret i alt</b>	<b>278.161</b>	<b>283.048</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.408.899</u>	<u>2.532.797</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.408.899</u>	<u>2.532.797</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.408.899</u></b>	<b><u>2.532.797</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>301.812</u>	<u>282.625</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>301.812</u></b>	<b><u>282.625</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.710.711</u></b>	<b><u>2.815.422</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	958.233	958.233
3 Overført resultat	1.085.120	1.006.959
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.043.353</b>	<b>1.965.192</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	181.158	359.116
Langfristede gældsforpligtelser i alt	181.158	359.116
Kortfristet del af langfristet gæld	176.993	176.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	8.600
Gæld til tilknyttede virksomheder	211.795	214.120
Anden gæld	87.412	92.366
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	486.200	491.114
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>667.358</b>	<b>850.230</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.710.711</b>	<b>2.815.422</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.045	4.392
Andre finansielle omkostninger	<u>10.143</u>	<u>14.127</u>
	<b><u>14.188</u></b>	<b><u>18.519</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>958.233</u>	<u>958.233</u>
	<b><u>958.233</u></b>	<b><u>958.233</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	1.006.959	923.911
Årets overførte overskud eller underskud	78.161	83.048
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	200.000	200.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
	<b><u>1.085.120</u></b>	<b><u>1.006.959</u></b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 358 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.409 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 administration og lokaler.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.