



K/S Bisgårdsvej 8, Ålborg

c/o Steen Pettersson, Bjergegade 15, 3000 Helsingør

CVR-nr. 24 25 16 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2023.

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 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 27. april 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27. april 2023

Redmark

Godkendt 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
	Stiftet: 1. juni 1989
	Hjemsted: Helsingør
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Christian Martin Skov Flemming Nielsen
Direktion	Steen Pettersson
Komplementar	Property Invest 10 ApS
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet 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 433.412 kr. mod 374.529 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 419.749 kr. mod 358.819 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Lejer har opsagt lejemålet med virkning fra 31. december 2022. Der er efter regnskabsårets udløb foretaget vurdering af selskabets fremtid og herunder potentielt salg af ejendommen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	433.412	374.529
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-8.000	-8.000
Driftsresultat	425.412	366.529
1 Øvrige finansielle omkostninger	-5.663	-7.710
Årets resultat	419.749	358.819
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	450.000	250.000
Overføres til overført resultat	0	108.819
Disponeret fra overført resultat	-30.251	0
Disponeret i alt	419.749	358.819

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.293.001</u>	<u>2.301.001</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.293.001</u>	<u>2.301.001</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.293.001</u>	<u>2.301.001</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>244.666</u>	<u>232.216</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>244.666</u>	<u>232.216</u>
Aktiver i alt		<u>2.537.667</u>	<u>2.533.217</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	958.233	958.233
Overført resultat	<u>1.248.772</u>	<u>1.279.023</u>
Egenkapital i alt	<u>2.207.005</u>	<u>2.237.256</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	205.561	207.805
Anden gæld	88.781	78.156
Ikke udbetalt ekstraordinært udbytte	<u>25.320</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>330.662</u>	<u>295.961</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>330.662</u>	<u>295.961</u>
Passiver i alt	<u>2.537.667</u>	<u>2.533.217</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	958.233	1.279.023	2.237.256
Årets overførte overskud eller underskud	0	-30.251	-30.251
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	450.000	450.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-450.000	-450.000
	958.233	1.248.772	2.207.005

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.068	4.105
Andre finansielle omkostninger	<u>1.595</u>	<u>3.605</u>
	<u>5.663</u>	<u>7.710</u>

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.