

# Interessentskab af 17. marts år 2000

Algade 43, 1., 4000 Roskilde  
CVR-nr. 25 46 81 71

## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.05.23

Michael Gundersen  
Dirigent

---

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Noter	9 - 13

---

---

**Virksomheden**

---

Interessentskab af 17. marts år 2000  
c/o Advodan Roskilde A/S  
Algade 43, 1.  
4000 Roskilde

Telefon: 46 35 15 15  
Hjemsted: Roskilde  
CVR-nr.: 25 46 81 71  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Michael Gundersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Interessentskab af 17. marts år 2000.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

Roskilde, den 22. maj 2023

**Direktionen**

Michael Gundersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Interessentskab af 17. marts år 2000

Vi har opstillet årsregnskabet for Interessentskab af 17. marts år 2000 for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 22. maj 2023

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Birgit Sode

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne28909

## Resultatopgørelse

Note	2022 DKK	2021 t.DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>1.578.701</b>	<b>1.918</b>
Andre driftsindtægter	1.192.447	6.033
Andre eksterne omkostninger	-722.380	-856
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.048.768</b>	<b>7.095</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-149.494	-223
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.899.274</b>	<b>6.872</b>
Finansielle omkostninger	-45.068	-150
<b>Årets resultat</b>	<b>1.854.206</b>	<b>6.722</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	1.854.206	6.722
<b>I alt</b>	<b>1.854.206</b>	<b>6.722</b>

	31.12.22 DKK	31.12.21 t.DKK
<b>AKTIVER</b>		
Note		
Grunde og bygninger	13.864.304	14.524
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.864.304</b>	<b>14.524</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.864.304</b>	<b>14.524</b>
Andre tilgodehavender	1.407	43
Periodeafgrænsningsposter	13.470	12
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>14.877</b>	<b>55</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>59.855</b>	<b>33</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>74.732</b>	<b>88</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.939.036</b>	<b>14.612</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.22	31.12.21
		DKK	t.DKK
Note	Overført resultat	8.024.925	8.271
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.024.925</b>	<b>8.271</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	4.922.027	5.371
3	Deposita	402.628	407
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.324.655</b>	<b>5.778</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	454.000	456
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.603	16
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	30
	Anden gæld	99.853	61
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>589.456</b>	<b>563</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.914.111</b>	<b>6.341</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>13.939.036</b>	<b>14.612</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## 1. Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i erhvervelse, udlejning og salg af ejerlejligheder og ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 DKK	2021 t.DKK
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	Andre driftsindtægter	1.192.447	6.033

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag første år DKK	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.22 DKK	Gæld i alt 31.12.21 t.DKK
Gæld til realkreditinstitutter	454.000	3.136.000	5.376.027	5.827
Deposita	0	0	402.628	407
I alt	454.000	3.136.000	5.778.655	6.234

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.951 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.793.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.425 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.571.

#### 5. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse A.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Virksomheden er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler interessenterne.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis virksomhedens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende virksomhedens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.