

**Komplementarselskabet Kongensgade 13,
Odense A/S**

Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 25 88 23 93

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2017.

Jørn Klokkeholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S.

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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 24. november 2017

Direktion

Jørn Klokkeholm

Bestyrelse

Jørn Klokkeholm

Else Klokkeholm

Anette Klokkeholm

Marianne Klokkeholm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionæren i Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 24. november 2017

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Henrik Holm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S Temnæsvej 4 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 25 88 23 93
	Stiftet: 29. januar 2001
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
Bestyrelse	Jørn Klokkeholm Else Klokkeholm Anette Klokkeholm Marianne Klokkeholm
Direktion	Jørn Klokkeholm
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Jørn Klokkeholm Holding A/S, Herning
Dattervirksomhed	Kongensgade 13, Odense K/S, Skanderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at være komplementar i Kongensgade 13, Odense K/S og varetage ledelsen af dette kommanditselskab, hvis aktivitet er at eje og udleje investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed udgør 1.993 t.kr. mod 874 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.546 t.kr. mod 675 t.kr. sidste år.

Årets resultat for det afsluttede regnskabsår er tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 14.926 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 78,5 % af de samlede aktiver på 19.001 t.kr., hvilket er et fald på 0,2 procentpoint i forhold til sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S 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.

Resultatopgørelsen

Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes kapitalandelens resultat. Da den tilknyttede virksomhed er et K/S, er der ikke skat i den tilknyttede virksomhed.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.992.704	873.935
Administrationsomkostninger	-5.000	-5.000
Resultat før finansielle poster	1.987.704	868.935
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	1.000	1.000
1 Finansielle omkostninger	-6.886	-3.956
Resultat før skat	1.981.818	865.979
Skat af årets resultat	-435.998	-190.517
Årets resultat	1.545.820	675.462
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.545.820	675.462
Disponeret i alt	1.545.820	675.462

Balance 30. juni

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	18.976.495	16.983.791
Finansielle anlægsaktiver i alt	18.976.495	16.983.791
Anlægsaktiver i alt	18.976.495	16.983.791
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender	25.000	25.000
Tilgodehavender i alt	25.000	25.000
Omsætningsaktiver i alt	25.000	25.000
Aktiver i alt	19.001.495	17.008.791

Balance 30. juni

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.425.599	12.879.779
Egenkapital i alt	<u>14.925.599</u>	<u>13.379.779</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.513.704	3.230.372
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.513.704</u>	<u>3.230.372</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	404.526	262.381
Selskabsskat	152.666	131.259
Anden gæld	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	562.192	398.640
Gældsforpligtelser i alt	<u>562.192</u>	<u>398.640</u>
Passiver i alt	<u>19.001.495</u>	<u>17.008.791</u>

5 Medarbejderforhold

6 Eventualposter

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	6.886	3.956
	6.886	3.956
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
2. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli	450.000	450.000
Kostpris 30. juni	450.000	450.000
Opskrivninger 1. juli	16.533.791	15.659.856
Årets resultat	1.992.704	873.935
Opskrivninger 30. juni	18.526.495	16.533.791
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	18.976.495	16.983.791
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kongensgade 13, Odense K/S	Skanderborg	90 %
	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	500.000	500.000
	500.000	500.000
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli	12.879.779	12.204.317
I henhold til resultatdisponering	1.545.820	675.462
	14.425.599	12.879.779

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
5. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Som komplementar i Kongensgade 13, Odense K/S hæfter selskabet ubegrænset for Kongensgade 13, Odense K/S' samlede gæld og forpligtelser.

Den 30/6 2017 udgør kommanditselskabets egenkapital 21.084.995 kr. Beløbet fremkommer således:

Aktiver i alt	32.371.878
Gældsforpligtelser i alt	<u>11.286.883</u>
	<u>21.084.995</u>

Kommanditselskabets stamkapital består af 10 anparter a 50.000 kr. eller i alt 500.000 kr., hvilket er kontant indbetalt.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Klokkeholm Holding A/S, CVR-nr. 15 40 56 35 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, hvortil der henvises.