

Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S

Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 25 88 23 93

Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2019.

Jørn Klokkeholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 18. november 2019

Direktion

Jørn Klokkeholm

Marianne Klokkeholm

Bestyrelse

Else Klokkeholm

Anette Klokkeholm

Jørn 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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 18. november 2019

KRØYER PEDERSEN

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

Henrik Holm
statsautoriseret revisor
mne21392

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 19. regnskabsår
Bestyrelse	Else Klokkeholm Anette Klokkeholm Jørn Klokkeholm
Direktion	Jørn Klokkeholm Marianne Klokkeholm
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Jørn Klokkeholm Holding A/S, Skanderborg
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 -623 t.kr. mod 851 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -499 t.kr. mod 653 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 15.080 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 78,4 % af de samlede aktiver på 19.230 t.kr., hvilket er et fald på 0,1 procentpoint i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-622.583	850.919
Administrationsomkostninger	-5.000	-5.000
Resultat før finansielle poster	-627.583	845.919
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	1.000	1.000
2 Finansielle omkostninger	-12.791	-9.985
Resultat før skat	-639.374	836.934
Skat af årets resultat	140.682	-184.127
Årets resultat	-498.692	652.807
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-498.692	652.807
Disponeret i alt	-498.692	652.807

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>19.204.831</u>	<u>19.827.414</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.204.831</u>	<u>19.827.414</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.204.831</u>	<u>19.827.414</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
	Aktiver i alt	<u>19.229.831</u>	<u>19.852.414</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	14.579.714	15.078.406
	Egenkapital i alt	<u>15.079.714</u>	<u>15.578.406</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	3.345.729	3.588.117
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.345.729</u>	<u>3.588.117</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til tilknyttet virksomhed	697.682	571.177
	Selskabsskat	101.706	109.714
	Anden gæld	5.000	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	804.388	685.891
	Gældsforpligtelser i alt	<u>804.388</u>	<u>685.891</u>
	Passiver i alt	<u>19.229.831</u>	<u>19.852.414</u>

1 Medarbejderforhold

6 Eventualposter

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	<u>12.791</u>	<u>9.985</u>
	<u>12.791</u>	<u>9.985</u>
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Kostpris 30. juni	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
Opskrivninger 1. juli	<u>19.377.414</u>	<u>18.526.495</u>
Årets resultat	<u>-622.583</u>	<u>850.919</u>
Opskrivninger 30. juni	<u>18.754.831</u>	<u>19.377.414</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>19.204.831</u>	<u>19.827.414</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kongensgade 13, Odense K/S	Skanderborg	90 %
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli	<u>15.078.406</u>	<u>14.425.599</u>
I henhold til resultatdisponering	<u>-498.692</u>	<u>652.807</u>
	<u>14.579.714</u>	<u>15.078.406</u>

Noter

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 2019 udgør kommanditselskabets egenkapital 21.338.701 kr. Beløbet fremkommer således:

Aktiver i alt	28.261.170
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.922.469</u>
	<u>21.338.701</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 vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S 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

Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds 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 nominal værdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 forholds- mæssigt 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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