

# Komplementarselskabet Kongensgade 13, Odense A/S

Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 25 88 23 93

## Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

---

Jørn Dybbro Klokkeholm  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. november 2021

### **Direktion**

Jørn Dybbro Klokkerholm

Marianne Dybbro Klokkerholm

### **Bestyrelse**

Else Klokkerholm

Anette Dybbro Klokkerholm

Jørn Dybbro Klokkerholm

## 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 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 30. november 2021

### **KRØYER PEDERSEN**

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

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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 21. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Else Klokkeholm Anette Dybbro Klokkeholm Jørn Dybbro Klokkeholm
<b>Direktion</b>	Jørn Dybbro Klokkeholm Marianne Dybbro Klokkeholm
<b>Revision</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Jørn Klokkeholm Holding A/S, Skanderborg
<b>Dattervirksomhed</b>	Kongensgade 13, Odense K/S, Skanderborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed udgør 4.726 t.kr. mod -7.588 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 3.668 t.kr mod -5.946 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 12.801 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 76,4 % af de samlede aktiver på 16.747 t.kr., hvilket er et stigning på 0,4 procentpoint i forhold til sidste år.



**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	4.725.945	-7.588.457
Administrationsomkostninger	-5.000	-5.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.720.945</b>	<b>-7.593.457</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	1.000	1.000
2 Finansielle omkostninger	-19.509	-18.246
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.702.436</b>	<b>-7.610.703</b>
Skat af årets resultat	-1.034.517	1.664.364
<b>Årets resultat</b>	<b>3.667.919</b>	<b>-5.946.339</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.667.919	-5.946.339
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.667.919</b>	<b>-5.946.339</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2021	2020
Note	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	16.747.319	12.021.374
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>16.747.319</u>	<u>12.021.374</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>16.747.319</b></u>	<u><b>12.021.374</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>16.747.319</b></u>	<u><b>12.021.374</b></u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	12.301.294	8.633.375
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>12.801.294</b></u>	<u><b>9.133.375</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.465.438	1.517.513
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>2.465.438</b></u>	<u><b>1.517.513</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.388.995	1.201.634
Selskabsskat	86.592	163.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.480.587</u>	<u>1.370.486</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>1.480.587</b></u>	<u><b>1.370.486</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>16.747.319</b></u>	<u><b>12.021.374</b></u>
<b>1 Medarbejderforhold</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	14.579.714	15.079.714
I henhold til resultatdisponering	0	-5.946.339	-5.946.339
Egenkapital 1. juli 2020	500.000	8.633.375	9.133.375
I henhold til resultatdisponering	0	3.667.919	3.667.919
	<b>500.000</b>	<b>12.301.294</b>	<b>12.801.294</b>

**Noter**


---

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttet virksomhed	<u>19.509</u>	<u>18.246</u>
	<b><u>19.509</u></b>	<b><u>18.246</u></b>
	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. juli	855.000	450.000
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>405.000</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>855.000</u></b>	<b><u>855.000</u></b>
Opskrivninger 1. juli	11.166.374	18.754.831
Årets resultat	4.725.945	-9.317.327
Merværdi i forbindelse med køb	<u>0</u>	<u>1.728.870</u>
<b>Opskrivninger 30. juni</b>	<b><u>15.892.319</u></b>	<b><u>11.166.374</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>16.747.319</u></b>	<b><u>12.021.374</u></b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Kongensgade 13, Odense K/S	Skanderborg	100 %

## Noter

---

### 4. 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 2021 udgør kommanditselskabets egenkapital 16.747.319 kr. Beløbet fremkommer således:

Aktiver i alt	21.666.097
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.918.778</u>
	<u>16.747.319</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

### Indtægt 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 poster 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

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter 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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 til nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.