

K/S Mønsgade 8 Århus

CVR nr. 29 51 09 62

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling

Århus, den 2020

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Noter	5

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1.1.-31.12.2019 for K/S Mønsgade 8 Århus

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 2020

Direktionen

Claus Jensen

Jesper Larsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at investere i at udvikle, administrere og sælge ejendommen Mønsgade 8 i Aarhus og heraf udstykkede ejerlejligheder. I det omfang lejlighederne ikke kan sælges i det nuværende marked til en tilfredsstillende pris, er disse udlejet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og anses for tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme er afviklet i 2019 og årets resultat er bl.a. påvirket af avance ved salg af ejerlejligheder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2019 - 31. december 2019

Note	<i>Regnskab</i> 2019 (Kr.)	<i>Regnskab</i> 2018 (Kr.)
Lejeindtægter	138.650	290.381
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-57.841	-44.100
Avance ved salg af ejerlejligheder og værdiregulering af investeringsejendomme	1.836.877	0
Bruttoresultat	1.917.686	246.281
Administrationsomkostninger	-19.316	-1.105
Resultat før finansielle poster	1.898.371	245.177
1 Øvrige finansielle omkostninger	21.897	-64.548
Årets resultat	1.920.268	180.629
 Forslag til resultatdisponering		
Overføres til overført resultat	1.920.268	180.629
4+5 Disponeret i alt	1.920.268	180.629

Balance pr. 31. december 2019

Note	<i>Regnskab</i> 2019 (Kr.)	<i>Regnskab</i> 2018 (Kr.)
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	0	5.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.200.000
Anlægsaktiver i alt	0	5.200.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender	0	582
Tilgodehavender i alt	0	582
Likvide beholdninger	80.837	9.129
Omsætningsaktiver i alt	80.837	9.711
Aktiver i alt	80.837	5.209.711
Passiver		
Egenkapital		
Stamkapital	10.000.000	10.000.000
2 Overført resultat	-10.206.484	-8.726.752
Egenkapital i alt	-206.484	1.273.248
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.526.830
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	3.526.830
3 Periodeafgrænsningsposter	0	0
Kreditorer og mellemregning	287.321	409.633
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	287.321	409.633
Gældsforpligtelser i alt	287.321	3.936.463
Passiver i alt	80.837	5.209.711

Note	<i>Regnskab</i> 2019 (Kr.)	<i>Regnskab</i> 2018 (Kr.)
Note 1 - Øvrige finansielle omkostninger		
Løbende rente og bidrag Realkredit	-40.870	50.761
Renteudgifter Sydbank	2.492	202
Låneomkostninger og kursreguleringer ved indfrielse	2.500	0
M/R rente komple. Mønsegade 8 Århus	13.981	13.585
Øvrige finansielle omkostninger i alt	<u>-21.897</u>	<u>64.548</u>
Note 2 - Overført resultat		
Virksomhedskapital:		
K/S Property Partners	7.500.000	7.500.000
BC Ejendomsinvest A/S	2.500.000	2.500.000
Virksomhedskapital i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
Overført resultat fra tidligere år	-8.726.752	-8.907.381
Udlodning kommandisterne	-3.400.000	0
Årets resultat	1.920.268	180.629
Overført resultat i alt	<u>-10.206.484</u>	<u>-8.726.752</u>
Note 3 - M/R Komp. Mønsegade 8 Århus og deposita		
M/R komple. Mønsegade 8 Århus	287.321	284.831
M/R P-fonden	0	2.963
Deposita	0	118.964
Skyldige omkostninger /forudbet.	0	2.875
Overført resultat i alt	<u>287.321</u>	<u>409.633</u>
Note 4 - Overført resultat K/S Property Partners		
Overført resultat, primo	-6.590.062	-6.725.534
Andel af årets overførte resultat	1.440.201	135.472
Hævet	-2.505.000	0
	<u>-7.654.861</u>	<u>-6.590.062</u>
Note 5 - Overført resultat BC Ejendomsinvest A/S		
Overført resultat, primo	-2.136.688	-2.181.845
Andel af årets overførte resultat	480.067	45.157
Hævet (inkl. arbejdsvedlag 2017)	-895.000	0
	<u>-2.551.621</u>	<u>-2.136.688</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Mønsgade 8 Århus 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**Lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme og tilhørerne finansiering måles til markedsværdi, og urealiserede værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen under "Værdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af markedsværdien foretages af ledelsen. Investeringsejendomme måles på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Princippet i måling til markedsværdi indebærer, at ejendommens forventede nettoindtægt for det kommende år (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommene tilknyttede omkostninger) kapitaliseres med et til ejendommene individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet til ejendommene fremgår af noten til ejendommene

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Avance ved salg af ejerlejligheder og værdiregulering af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Claus Jensen

PID: 9208-2002-2-139373167608 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2020 kl.: 12:18:06
Underskrevet med NemID

Jesper Larsen

PID: 9208-2002-2-548479645702 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2020 kl.: 10:50:24
Underskrevet med NemID

Kenneth Kring

RID: 45040244 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 01-05-2020 kl.: 10:50:40
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 902b2c2fuSmw5757922

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.