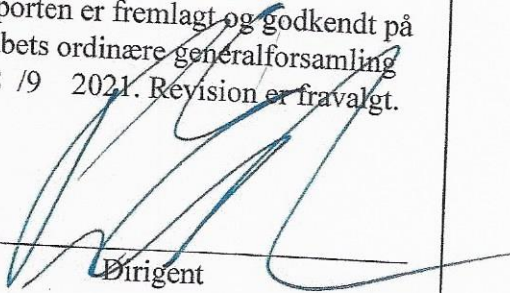


K/S Egedalscenteret

CVR-nr. 29 93 28 40

Årsrapport 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 08 /9 2021. Revision er fravalgt.



Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Egedalscenteret
Kassemosevej 16a
3520 Farum

CVR-nr.

29 93 28 40

Stiftet:

4. oktober 2006

Hjemsted:

Furesø kommune

Regnskabsår:

1. april – 30. april

Komplementar

Egedalscenteret ApS

Direktion/bestyrelse

Per Eriksen

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for K/S Egedalscenteret.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har fravalgt revision. Ledelsen anser betingelserne for opfyldt herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 01. september 2021

Komplementaren



Per Eriksen

I ledelsen:



Per Eriksen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning og drift af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen har været som forventet, og der er realiseret driftsmæssigt overskud. Resultatet udgør et overskud på 4,7 mio.kr., hvoraf ca. 2 mio.kr. hidrører fra værdiregulering af selskabets ejendom. Resultat anses som tilfredsstillende.

Selskabets ejendom værdiansættes til markedsværdi, og værdien er behæftet med usikkerhed. Værdien af ejendommen sker ud fra et afkast på ca. 6,25%.

Selskabets lejeindtægt vil i 2021/22 blive forøget, som følge af at udlejning af ledige lokaler samt lejeforhøjelser set i forhold til 2020/21.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil frågå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode indtægten vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de af ejendommens drift direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejerne.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration, herunder advokatbi-stand, revision og bestyrelsesvederlag mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Skat af kommanditselskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i kommanditselskabets årsrapport.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendommen værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens drifts-afkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse 2019/2020

	Note	2020/21	2019/20
Lejeindtægter		4.022.956	3.761.253
Direkte omkostninger		-434.174	-369.586
Bruttoresultat		3.588.782	3.391.667
Andre eksterne omkostninger		-68.984	-90.534
Personaleomkostninger	1	0	0
Andre driftsindtægter/udgifter	2	0	0
Værdiregulering		2.145.268	3.064.086
Driftsresultat		5.665.066	6.365.219
Afskrivninger	4	0	0
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	3	-987.139	-994.430
Årets resultat		4.677.927	5.370.789
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		2.900.159	2.625.203
Udbytte for regnskabsåret		-367.500	-318.500
Reserve for dagværdi		2.145.268	3.064.086
Disponeret i alt		4.677.927	5.370.789

Balance pr. 30. april

Aktiver

	Note	2021	2020
Investeringsejendom		63.000.000	58.064.086
Ombygninger, andre anlæg, driftsmateriel vedr. ejendom		0	2.435.932
Materielle anlægsaktiver	4	63.000.000	60.500.018
Anlægsaktiver		63.000.000	60.500.018
Lejetilgodehavender		291.886	381.039
Mellemregning tilknyttet virksomheder		375.486	83.486
Andre tilgodehavender		473.849	375.000
Periodeafgrænsningsposter		130.268	192.867
Tilgodehavender		1.271.489	1.032.392
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver		1.271.489	1.032.392
Aktiver i alt		64.271.489	61.532.410

Balance pr. 30. april

Passiver

	Note	2021	2020
Indskudskapital		0	0
Opskrivningshenlæggelser		12.373.676	10.228.408
Overført overskud		9.397.883	6.816.224
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-989.000	-621.500
Egenkapital	5	20.782.559	16.423.132
Prioritetsgæld		35.684.932	34.494.514
Pantebrevsgæld		0	0
Bankgæld		5.451.538	7.479.000
Kort del af lang gæld		-2.000.000	-2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	39.136.470	39.973.514
Kortfristet del af langfristet gæld		2.000.000	2.000.000
Gæld til pengeinstitutter	6	897.527	1.915.604
Anden gæld		1.454.933	1.220.160
Kortfristede gældsforpligtelser		4.352.460	5.135.764
Gældsforpligtelser		43.488.930	45.109.278
Passiver i alt		64.271.489	61.532.410
Eventualforpligtelser og leasing	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse 1. maj 2020 - 30 april 2021

	2021
Kommandit kapital 1. maj	0
Kommandit kapital 30. april	0
Overkurs ved emmision 1. maj	0
Overkurs ved emmision 30. april	0
Opskrivningshenlæggelser 1. maj	10.228.408
Forslag til årets resultatfordeling	2.145.268
Opskrivningshenlæggelser 30. april	12.373.676
Overført overskud 1. maj	6.816.224
Regulering	-318.500
Forslag til årets resultatfordeling	2.900.159
Overført overskud 30. april	9.397.883
Henlagt til udbytte 1. maj	-621.500
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	-367.500
Henlagt udbytte 30. april	-989.000
Egenkapital 30. april	20.782.559

Stamkapitalen udgør 30 mio.kr.

Noter

	2020/21	2019/20
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2 Andre driftsudgifter / - indtægter		
diverse	0	0
	0	0
	0	0
3 Finansielle omkostninger		
Renter prioritetsgæld etc.	975.039	994.430
Øvrige finansielle omkostninger	12.100	0
	987.139	994.430
4 Materielle anlægsaktiver		
	Ombygninger, Andre anlæg driftsmidler, vedr. ejendom	Investerings- ejendom
Kostpris 1. maj	2.595.932	47.835.678
Årets tilgang	0	354.714
Overført fra ombygninger etc.		2.595.932
Årets afgang	-2.595.932	0
Kostpris 30. april	0	50.786.324
Værdiregulering til dagsværdi 1. maj	-160.000	10.228.408
Overført fra ombygninger etc		-160.000
Årets værdiregulering / afskrivning	160.000	2.145.268
Værdiregulering til dagsværdi 30. april / akk. Afskr.	0	12.213.676
Regnskabsmæssig værdi 30. april	0	63.000.000

Værdien af ejendommen sker ud fra et afkast på ca. 6,25%, under hensyntagen til leje på ikke udlejede lokaler etc. En afvigelse på en 0,5% på afkastet vil påvirke værdien med ca. 5 mio. i op-/nedadgående retning.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

Prioritetsgæld

Afdrag der forfalder senere end 5 år

34.136.470 34.973.514

Afdrag der forfalder om 1-4 år

7.000.000 7.000.000

Langfristet del

41.136.470 41.973.514

Heraf afdrag der forfalder inden for 1 år

2.000.000 2.000.000

Noter

6 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i selskabets ejendom svarende til størrelsen af den langfristede gæld.