

K/S GRUNDTVIGS ALLÉ 186 C

C/O Advosion, statsautoriseret revisionspart Krøyer Kielbergs Vej 3, 5.
8660 Skanderborg

CVR-nr. 30 73 18 83

ÅRSRAPPORT FOR 2021

(15. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den
12. maj 2022

Jan Sørensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Indehaverberetning	
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. maj 2022

Fuldt ansvarlig deltager

KOMPLEMENTARSELSKABET
GRUNDTVIGS ALLE APS

Kommanditist

Kenneth Keller Hansen
Formand

Jan Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K/S Grundtvigs Allé 186 C

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Grundtvigs Allé 186 C for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 12. maj 2022

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64

Ole Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3602

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	K/S Grundtvigs Allé 186 C C/O Advosion, statsautoriseret revisionspart Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 30 73 18 83
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 27. juli 2007
	Regnskabsår: 15. regnskabsår
	Hjemsted: Skanderborg
Kommanditist	Kenneth Keller Hansen, formand Jan Sørensen
Fuldt ansvarlig deltager	KOMPLEMENTARSELSKABET GRUNDTVIGS ALLE APS
Revisor	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th. 8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets aktivitet består i at udvikle, administrere og udleje ejendommen, beliggende Grundtvigs Plads 10, Sønderborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 333.896, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.059.141.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kommanditselskabets aktivitet består i at udvikle, administrere og udleje ejendommen, beliggende Grundtvigs Plads 10, Sønderborg.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i regnskabet, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Derimod er de enkelte kommanditister skattepligtige af deres andel af selskabets resultat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		675.470	736.131
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-205.971	-205.140
Resultat før finansielle poster		469.499	530.991
Finansielle omkostninger		-135.603	-125.335
Årets resultat		<u>333.896</u>	<u>405.656</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Resultatandel, Kenneth Kelle Hansen, 33 %		111.298	135.218
Resultatandel, Lisette Munch Sørensen, 0 %		0	135.219
Resultatandel, Jan Sørensen, 67 %		222.598	135.219
		<u>333.896</u>	<u>405.656</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.130.751	8.336.722
Materielle anlægsaktiver	1	<u>8.130.751</u>	<u>8.336.722</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.130.751</u>	<u>8.336.722</u>
Periodeafgrænsningsposter		270.000	0
Tilgodehavender		<u>270.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>215.125</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>485.125</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.615.876</u></u>	<u><u>8.336.722</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.596.000	1.596.000
Overført resultat		1.947.141	1.523.244
Hævet/indskud		516.000	90.000
Egenkapital		<u>4.059.141</u>	<u>3.209.244</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.103.528	3.888.495
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>3.103.528</u>	<u>3.888.495</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	784.967	735.768
Banker		0	11.575
Modtagne forudbetalinger fra kunder		198.445	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		313.900	291.171
Anden gæld		147.895	192.469
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.453.207</u>	<u>1.238.983</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.556.735</u>	<u>5.127.478</u>
Passiver i alt		<u><u>8.615.876</u></u>	<u><u>8.336.722</u></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Hævet/indskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	1.596.000	1.523.245	90.000	3.209.245
Primo hævning/indskud	0	90.000	-90.000	0
Årets resultat	0	333.896	516.000	849.896
Egenkapital 31. december 2021	1.596.000	1.947.141	516.000	4.059.141

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	10.866.468
Kostpris 31. december 2021	10.866.468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	2.529.746
Årets afskrivninger	205.971
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	2.735.717
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	8.130.751

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.624.263	3.888.495	784.967	280
	4.624.263	3.888.495	784.967	280

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 3.888, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.130.

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.

Jan Sørensen

Som Indehaver
PID: 9208-2002-2-925993529746 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 09:21:24
Underskrevet med NemID

Kenneth Keller Hansen

Som Indehaver
PID: 9208-2002-2-559956211116 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 14:51:52
Underskrevet med NemID

Ole Christensen

Som Statsautoriseret revisor
På vegne af Advosion NEM ID
RID: 80351951
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 12:43:25
Underskrevet med NemID

Jan Sørensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-925993529746 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 09:34:56
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 5401d9yXqjq247643425

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.