



Statsautoriseret revisor
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor
Thomas Utke Rask

Registreret revisor
Johnny Svendsen

Registreret revisor
Susanne Skjønnemand

K/S Marielyst Strandpark 3

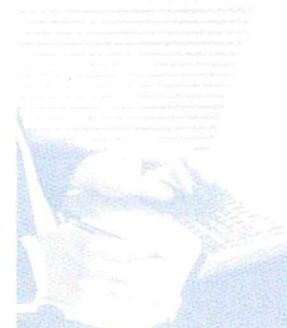
Syrenvej 11
8930 Randers NØ

CVR-nr: 31177340

ÅRSRAPPORT 1. januar 2020 til 31. december 2020

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 26/5 2021

dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for K/S Marielyst Strandpark 3.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NØ, den 26/5 2021

Bestyrelse


Søren Hindenburg Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i K/S Marielyst Strandpark 3

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Marielyst Strandpark 3 for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

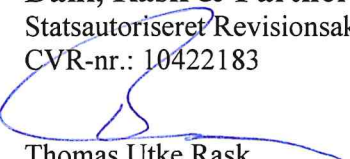
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion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

Jebjerg, den 26/1 2021

Dahl, Rask & Partnere

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10422183



Thomas Utke Rask
statsautoriseret revisor
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K/S Marielyst Strandpark 3
Syrenvej 11
8930 Randers NØ

Telefon: 40 29 60 01
CVR-nr.: 31 17 73 40
Hjemsted: Randers Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Hindenburg Sørensen

Pengeinstitut

Jyske Bank
Algade 2
7900 Nykøbing M

Revisor

Dahl, Rask & Partnere
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergades Butikstorv 1, Jebjerg
7870 Roslev

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af erhversejendom beliggende Marielyst Strandpark 4, Væggerløse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Da selskabet fortsat står uden lejer til investeringsejendommen, vil der være negativ likviditet fra driften i 2021, og indtil der findes en ny lejer eller ejendommen sælges.. Det vil derfor være nødvendigt med investorindskud for at kunne betale driftsomkostninger og ydelser på lån mv. Der er betydelig tvivl om, om investorerne har likviditet til dette.

På baggrund af ovenstående er årsrapporten aflagt efter realisationsprincippet, hvorfor investeringsejendommen er værdiansat til forventet salgspris.

Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ejendommen forventes solgt i 2021 til en kraftig reduceret pris. Lykkes det ikke at få ejendommen solgt i fri handel, vil ejendommen blive solgt på tvangsauktion..

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for K/S Marielyst Strandpark 3 for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er ændret i året fra at aktiverne opgøres efter going concern til at være værdiansat til realisationsprincip.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Årsregnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt, og skattepligten påhviler de enkelte kommanditister.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Som følge af, at årsregnskabet i år aflægges efter realisationsprincippet, måles investeringsejendommen til forventet salgspris, idet der pt. foregår forhandlinger om at sælge ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	-48.333	-22.055
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-48.333	-22.055
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.000.000	0
DRIFTSRESULTAT	-1.048.333	-22.055
Andre finansielle omkostninger	-300.177	-231.931
RESULTAT FØR SKAT	-1.348.510	-253.986
ÅRETS RESULTAT	-1.348.510	-253.986
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.348.510	-253.986
DISPONERET I ALT	-1.348.510	-253.986

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019
2 Investeringsejendomme	2.800.000	3.800.000
Materielle anlægsaktiver	2.800.000	3.800.000
ANLÆGSAKTIVER	2.800.000	3.800.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.500
Tilgodehavender	0	12.500
OMSÆTNINGSAKTIVER	0	12.500
AKTIVER	2.800.000	3.812.500

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Selskabskapital	2.609.369	2.167.876
Overført resultat.....	-7.025.734	-5.677.224
EGENKAPITAL.....	-4.416.365	-3.509.348
Prioritetsgæld.....	0	4.773.767
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	0	4.773.767
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	4.773.083	265.000
Kreditinstitutter	2.353.706	2.205.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	10.457	10.000
Anden gæld.....	79.119	67.631
Kortfristede gældsforpligtelser	7.216.365	2.548.081
GÆLDSFORPLIGTELSE	7.216.365	7.321.848
PASSIVER	2.800.000	3.812.500
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Selskabskapital primo.....	2.167.876	1.652.371
Indbetaling fra kommanditister	441.493	515.505
Selskabskapital ultimo	2.609.369	2.167.876
Overført resultat, primo	-5.677.224	-5.423.238
Årets resultat.....	-1.348.510	-253.986
Overført resultat ultimo.....	-7.025.734	-5.677.224
EGENKAPITAL.....	-4.416.365	-3.509.348

NOTER

1 Usikkerhed om fortsat drift

Da selskabet fortsat står uden lejer til investeringsejendommen, vil der være negativ likviditet fra driften i 2021, og indtil der findes en ny lejer. Det vil derfor være nødvendigt med investorindskud for at kunne betale driftsomkostninger og ydelser på lån mv. Der er betydelig tvivl om, om investorerne har likviditet til dette.

På baggrund af ovenstående er årsrapporten aflagt efter realisationsprincippet, hvorfor investeringsejendommen er værdiansat til forventet salgspris.

	Investeringsejen- domme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	10.440.392
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2020	10.440.392
	<hr/>
Opskrivninger, primo	-6.640.392
Årets opskrivninger	-1.000.000
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2020	-7.640.392
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.800.000</u>

Da årsregnskabet i år aflægges efter realisationsprincippet, er ejendommen værdiansat til forventet salgspris.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	5.038.767	4.773.083	4.773.083	0
	<u>5.038.767</u>	<u>4.773.083</u>	<u>4.773.083</u>	<u>0</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**Leasingforpligtelser**

Ingen

Eventualforpligtelser

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.773, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 2.800.

6 Ejerforhold

Følgende kommanditister ejer mere end 5 % af kommanditkapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Søren Sørensen, 8930 Randers NØ

Morten Aaberg Sørensen, 1771 København V