

# **K/S Acanto**

Fortebakken 35  
8240 Risskov

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/04/2020**

---

**Carl-Erik Levison**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5 |
| Resultatopgørelse .....        | 6 |
| Balance .....                  | 7 |
| Noter .....                    | 9 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

K/S Acanto  
Fortebakken 35  
8240 Risskov

CVR-nr: 37144797  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift siden stiftelsen og siden overtagelsen af en boligudlejningsejendom 1. februar 2016 har været som forventet.

I 2019 er der påbegyndt en omfattende reovering af ejendommen. Ejendommen har stort set været uden lejeindtægter i 2019. Selskabet har realiseret et underskud på 423.364 kr.

Reoveringen af ejendommen forventes afsluttet medio 2020, og lejlighederne vil blive udlejet fra dette tidspunkt.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der påvirker kommanditselskabets økonomiske stilling 31. december 2019.

Aarhus, den 4. april 2020

Carl-Erik Levison  
Direktør

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Generelt**

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder.

## **Resultatopgørelse**

Der foretages periodisering af væsentlige indtægter og omkostninger, såsom husleje og renter.

## **Balance**

Selskabets grunde og bygninger er optaget til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Prioritetsgæld optages til pantebrevsrestgæld ved regnskabsårets udløb.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

|  | Note | 2019<br>kr.     | 2018<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| Nettoomsætning .....   |      | 28.564          | 282.518        |
| Eksterne omkostninger .....  |      | -353.833        | -75.698        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>  |      | <b>-325.269</b> | <b>206.820</b> |
| Personaleomkostninger .....  | 1    | 0               | -17.400        |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver<br>..... |      | -33.000         | -33.000        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                              |      | <b>-358.269</b> | <b>156.420</b> |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                      |      | -65.095         | -89.450        |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                    |      | <b>-423.364</b> | <b>66.970</b>  |
| <b>Årets resultat .....</b>  |      | <b>-423.364</b> | <b>66.970</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                     |      |                 |                |
| Overført resultat .....  |      | -423.364        | 66.970         |
| <b>I alt .....</b>   |      | <b>-423.364</b> | <b>66.970</b>  |

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

|   | Note     | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.      |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                         |          | 10.974.766        | 7.190.922        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>       | <b>2</b> | <b>10.974.766</b> | <b>7.190.922</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>                  |          | <b>10.974.766</b> | <b>7.190.922</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... |          | 0                 | 82.278           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>                |          | <b>0</b>          | <b>82.278</b>    |
| Likvide beholdninger .....                        |          | 1.794.866         | 2.262.635        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>              |          | <b>1.794.866</b>  | <b>2.344.913</b> |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                        |          | <b>12.769.632</b> | <b>9.535.835</b> |

# Balance 31. december 2019

## Passiver

|   | Note     | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.      |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |          | 500.000           | 500.000          |
| Andre reserver .....  |          | 7.780.000         | 3.780.000        |
| Overført resultat .....   |          | -545.326          | -121.962         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |          | <b>7.734.674</b>  | <b>4.158.038</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 4.784.582         | 4.980.430        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                | <b>3</b> | <b>4.784.582</b>  | <b>4.980.430</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |          | 200.000           | 200.000          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser .....                                    |          | 0                 | 88.191           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |          | 50.376            | 109.176          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |          | <b>250.376</b>    | <b>397.367</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |          | <b>5.034.958</b>  | <b>5.377.797</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |          | <b>12.769.632</b> | <b>9.535.835</b> |



# Noter

## 1. Personaleomkostninger

|                                       | 2018<br>kr.   | 2019<br>kr. |
|---------------------------------------|---------------|-------------|
| Løn og gager                          | -17400        | 0           |
| Pensionsbidrag                        | 0             | xxxxx       |
| Andre omkostninger til social sikring | 0             | xxxxx       |
|                                       | <u>-17400</u> | <u>0</u>    |

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

|                                     | Grunde og<br>bygninger<br>kr. | Produktionsanlæg<br>og maskiner<br>kr. | Andre<br>Anlæg mv.<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------|
| Kostpris primo                      | 7289922                       | xxx.xxx                                | xxx.xxx                   |
| Tilgang                             | 3816844                       | xxx.xxx                                | xxx.xxx                   |
| Afgang                              | 0                             | -xxx.xxx                               | -xxx.xxx                  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>11106766</b>               | <b>xxx.xxx</b>                         | <b>xxx.xxx</b>            |
| Opskrivninger primo                 | 0                             | xxx.xxx                                | xxx.xxx                   |
| Årets opskrivning                   | 0                             | xxx.xxx                                | xxx.xxx                   |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>         | <b>0</b>                      | <b>xxx.xxx</b>                         | <b>xxx.xxx</b>            |
| Af- og nedskrivning primo           | -99000                        | -xxx.xxx                               | -xxx.xxx                  |
| Årets afskrivning                   | -33000                        | -xxx.xxx                               | -xxx.xxx                  |
| Tilbageførsel ved afgang            | 0                             | xxx.xxx                                | xxx.xxx                   |
| <b>Af- og nedskrivning ultimo</b>   | <b>-132000</b>                | <b>-xxx.xxx</b>                        | <b>-xxx.xxx</b>           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>10974766</b>               | <b>xxx.xxx</b>                         | <b>xxx.xxx</b>            |

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

|                      | Gæld i alt<br>ultimo<br>kr. | Afdrag næste<br>år<br>kr. | Langfristet<br>andel<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|----------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld       | 4984582                     | 200000                    | 4784582                     | 3900000                       |
| Kreditinstitutter    | xxx.xxx                     | xxx.xxx                   | xxx.xxx                     | xxx.xxx                       |
| Leasingforpligtelser | xxx.xxx                     | xxx.xxx                   | xxx.xxx                     | xxx.xxx                       |
|                      | <b>4984582</b>              | <b>200000</b>             | <b>4784582</b>              | <b>3900000</b>                |

#### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabets ejendom med en bogført værdi på 12.770.000 kr er pantsat til sikkerhed for realkreditgæld med restgæld på 4.985.000 kr

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
|                                    | <b>2019</b> |
| Gennemsnitligt antal ansatte ..... | 0           |