

# **Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS**

Vesterbro 18, DK-9000 Aalborg

CVR nr. 38 92 17 70

## **Årsrapport 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
24. april 2020

---

**Kent Hoeg Sørensen**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS  
c/o Kristensen Properties A/S  
Vesterbro 18  
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 38 92 17 70  
Stiftet: 1. september 2017  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Kent Hoeg Sørensen  
Jeppe Lynge Larsen

## Ledespåtegning

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Direktionen aflægger hermed årsrapporten for 2019 for Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS. Direktionen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 3. april 2020

Direktion

\_\_\_\_\_  
Kent Hoeg Sørensen

\_\_\_\_\_  
Jeppe Lynge Larsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i kapitalandele.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et resultat omkring nul, da afkastet af selskabets kapitalandele falder som følge af tomgang i forbindelse med ombygning.

## **Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Kristensen Partners V ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, samt enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

#### Resultat af kapitalandele

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele måles til dagsværdi.

Den indregnede kapitalandels væsentligste nettoaktiver omfatter investeringsejendomme og finansielle gældsforpligtelser og værdiansættes til dagsværdi således:

- Investeringsejendommenes dagsværdi fastsættes ud fra en vurdering baseret på ejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Dagsværdien af fastforrentede finansielle gældsforpligtelser værdiansættes til kursværdien.
- Variabelt forrentede gældsforpligtelser måles til dagsværdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b> .....		<b>-366</b>	<b>-1.511</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....		<b>-366</b>	<b>-1.511</b>
Resultat af kapitalandele.....		1.961.530	564.254
Andre finansielle omkostninger.....		-36.769	-3.689
<b>Resultat før skat</b> .....		<b>1.924.395</b>	<b>559.054</b>
Skat af årets resultat.....	1	-405.448	-145.327
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.518.947</b>	<b>413.727</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat.....		1.518.947	413.727
<b>I alt</b> .....		<b>1.518.947</b>	<b>413.727</b>



## Balance 31. december

Aktiver	Note	2019 DKK	2018 DKK
Kapitalandele.....		9.633.923	7.272.393
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>9.633.923</b>	<b>7.272.393</b>
<b>Anlægsaktiver.....</b>		<b>9.633.923</b>	<b>7.272.393</b>
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder.....		2.500	5.900
Andre tilgodehavender.....		32.340	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>34.840</b>	<b>5.900</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>7.038</b>	<b>74.457</b>
<b>Omsætningsaktiver.....</b>		<b>41.878</b>	<b>80.357</b>
<b>Aktiver.....</b>		<b>9.675.801</b>	<b>7.352.750</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b> DKK	<b>2018</b> DKK
Selskabskapital.....		5.600.000	5.600.000
Overført resultat.....		2.138.322	619.375
<b>Egenkapital.....</b>	<b>2</b>	<b>7.738.322</b>	<b>6.219.375</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		466.547	28.759
<b>Hensatte forpligtelser.....</b>		<b>466.547</b>	<b>28.759</b>
Ansvarlig lånekapital.....	3	1.060.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.060.000</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		364.285	988.060
Selskabsskat.....		46.647	116.556
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>410.932</b>	<b>1.104.616</b>
<b>Gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.470.932</b>	<b>1.104.616</b>
<b>Passiver.....</b>		<b>9.675.801</b>	<b>7.352.750</b>
<b>Eventualposter mv.</b>	<b>4</b>		

## Noter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-32.340	116.556
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	12
Regulering af udskudt skat.....	437.788	28.759
	<b>405.448</b>	<b>145.327</b>

### 2 Egenkapital

	<b>1/1-19 Årets resultat</b>		<b>31/12-19</b>
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital.....	5.600.000	0	5.600.000
Overført resultat.....	619.375	1.518.947	2.138.322
<b>I alt.....</b>	<b>6.219.375</b>	<b>1.518.947</b>	<b>7.738.322</b>

	<b>2019</b>
	DKK
Kapital ved stiftelse 1. september 2017.....	200.000
Kapitaludvidelse 14. december 2017.....	5.400.000
<b>Selskabskapital 31. december 2019.....</b>	<b>5.600.000</b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Efter 5 år.....	0	0
Mellem 1 og 5 år.....	1.060.000	0
<b>Langfristet del.....</b>	<b>1.060.000</b>	<b>0</b>
Indenfor 1 år.....	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>1.060.000</b>	<b>0</b>

#### **4 Eventualposter mv.**

Selskabet er komplementar i selskaberne K/S Kristensen Partners V og K/S Teknikerbyen, Virum og hæfter dermed ubegrænset for disse selskabers forpligtelser. De samlede konsoliderede aktiver i kommanditselskaberne udgør pr. 31. december 2019 TDKK 213.238, mens de samlede konsoliderede gældsforpligtelser udgør TDKK 11.202.

Selskabet indgår i sambeskatningen for Hoeg & Kold ApS, og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.