



**Viborg, Sct. Mathias Gade
Komplementar ApS**

Marselis Tvæervej 4
8000 Aarhus C
CVR-nr. 39986981

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.04.2021

Martin Kibsgaard Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Viborg, Sct. Mathias Gade Komplementar ApS

Marselis Tværvvej 4

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 39986981

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Henrik Lund Dal

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Viborg, Sct. Mathias Gade Komplementar ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31.03.2021

Direktion

Henrik Lund Dal

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Viborg, Sct. Mathias Gade Komplementar ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Viborg, Sct. Mathias Gade Komplementar ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 31.03.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Viborg, Sct. Mathias Gade.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Virksomheden er komplementar for K/S Viborg, Sct. Mathias Gade, som besidder en ejendom, der udlejes til 17 lejere, hvoraf 3 er detailbutikker, 6 er kontor/klinikker, 7 er boligudlejning og 1 antenneplads. Det tidligere Solo-lejemål er efter balancedagen udlejet fra d. 01.05.2021 med indledende uopsigelighed frem til 31.10.2024, således at lejemålet tidligst kan fraflyttes den 30.04.2025. Den 01.05.2021 forventes ejendommen at være fuldt udlejet.

Enkelte af selskabets lejere har primo 2021 været udsat for hel eller delvis nedlukning grundet de landsdækkende restriktioner under COVID-19. Der er gennemsnitligt tale om bonitetsstærke lejere, vaccinationssindsatsen er på vej op i tempo, og generelt er forventningen, at samfundet går imod en normalisering i løbet af 2021. Det vurderes ikke på nuværende tidspunkt at COVID-19 får nogen nævneværdig effekt på investerings- ejendommens afkastkrav.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.250)	(2.100)
Andre finansielle indtægter	1	2.016	2.303
Resultat før skat		766	203
Skat af årets resultat	2	(160)	(231)
Årets resultat		606	(28)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		606	(28)
Resultatdisponering		606	(28)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.989	51.453
Tilgodehavender		51.989	51.453
Omsætningsaktiver		51.989	51.453
Aktiver		51.989	51.453

Passiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		578	(28)
Egenkapital		50.578	49.972
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.250	1.250
Skyldig skat		161	231
Kortfristede gældsforpligtelser		1.411	1.481
Gældsforpligtelser		1.411	1.481
Passiver		51.989	51.453

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(28)	49.972
Årets resultat	0	606	606
Egenkapital ultimo	50.000	578	50.578

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2020	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.016	2.303
	2.016	2.303

2 Skat af årets resultat

	2020	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	161	231
Regulering vedrørende tidligere år	(1)	0
	160	231

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet hæfter i sin egenskab af komplementar for K/S Viborg, Sct. Mathias Gade fuldstændigt og ubegrænset for alle forpligtelser i K/S Viborg, Sct. Mathias Gade.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Det foregående regnskabsår var selskabets første regnskabsår og dækker alene perioden 31.10.2018 - 31.12.2019. Dermed er der ikke direkte sammenlignelighed med tallene for 2020, som udgør 12 måneder.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter andre omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Tilgodehavender

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

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.