



## Kayerødsgade 10 ApS under frivillig likvidation

Hobrovej 503  
9200 Aalborg  
CVR-nr. 40034927

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2021

---

**Tim Rosenkrantz Buur**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Kayerødsgade 10 ApS under frivillig likvidation

Hobrovej 503

9200 Aalborg

CVR-nr.: 40034927

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Likvidator

Tim Rosenkrantz Buur

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Kayeødsgade 10 ApS under frivillig likvidation.

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.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Der indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29.06.2021

**Likvidator**

**Tim Rosenkrantz Buur**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Kayeødsgade 10 ApS under frivillig likvidation

Vi har opstillet årsregnskabet for Kayeødsgade 10 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 29.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i opførelse og udlejning af investeringsejendom. På balancedagen er selsabet uden aktivitet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af mere end halvdelen af selskabets anpartskapital er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens §119. Ledelsen forventer at lukke selskabet efter reglerne om solvent likvidation.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har d. 02.06.2021 truffet beslutning om frivillig likvidation.

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>240.755</b>	<b>(13.449)</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.768.746)	2.715.259
Personaleomkostninger	2	0	(84.297)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1.527.991)</b>	<b>2.617.513</b>
Andre finansielle omkostninger		(704.158)	(412.516)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.232.149)</b>	<b>2.204.997</b>
Skat af årets resultat	3	478.328	(485.000)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.753.821)</b>	<b>1.719.997</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.753.821)	1.719.997
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.753.821)</b>	<b>1.719.997</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2018/19 kr.
Investeringsjendomme		0	12.300.000
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>0</b>	<b>12.300.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>12.300.000</b>
Andre tilgodehavender		4.582	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.582</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>398.533</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>403.115</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>403.115</b>	<b>12.300.000</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>	<b>2018/19 kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(33.824)	1.719.997
<b>Egenkapital</b>		<b>16.176</b>	<b>1.769.997</b>
Udskudt skat		0	485.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>485.000</b>
Bankgæld		0	9.572.181
Deposita		0	57.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.267	16.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		300.000	399.722
Skyldig skat		6.672	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>386.939</b>	<b>10.045.003</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>386.939</b>	<b>10.045.003</b>
<b>Passiver</b>		<b>403.115</b>	<b>12.300.000</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	1.719.997	1.769.997
Årets resultat	0	(1.753.821)	(1.753.821)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(33.824)</b>	<b>16.176</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet trådte i likvidation efter reglerne om likvidation af solvente kapitalselskaber ved beslutning truffet på en ekstraordinær generalforsamling d. 02.06.2021.

## 2 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	0	83.402
Andre omkostninger til social sikring	0	895
	<b>0</b>	<b>84.297</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	6.672	0
Ændring af udskudt skat	(485.000)	485.000
	<b>(478.328)</b>	<b>485.000</b>

## 4 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	9.584.741
Tilgange	402.871
Afgange	(9.987.612)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	2.715.259
Årets dagsværdireguleringer	(1.768.746)
Tilbageførsel ved afgang	(946.513)
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

Selskabet er under frivillig likvidation efter reglerne om solvent likvidation. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, men indregning, måling og klassifikation og opstilling af regnskabsposter mv. er sket under hensynstagen til, at virksomhedens aktiver og forpligtelser realiseres.

## Manglende sammenlignelighed

Det er selskabets andet regnskabsår, hvor det første omfattet en periode på 14 måneder, hvorimod indeværende omfatter 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 nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

**Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede materielle anlægsaktiver.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger amt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**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****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud,

indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**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.