

# **K/S SCT. JØRGENSBJERG 46**

**CVR-nr.: 20605170**

Skolevænget 13  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**20/07/2022**

---

**Jørgen Rasmussen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S SCT. JØRGENSEBJERG 46 Skolevænget 13 2770 Kastrup
	CVR-nr: 20605170 Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
<b>Revisor</b>	Brønshøj Regnskab ApS Registrerede revisorer Havdrupvej 24 2700 Brønshøj DK Danmark
	CVR-nr: 36709030 P-enhed: 1020305114

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for K/S Sct.. Jørgensbjerg 46.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Tårnby , den 20/07/2022

### Direktion

Jørgen Rasmussen  
Administrator

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejerne af K/S Sct. Jørgensbjerg 46

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Sct. Jørgensbjerg 46 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, 20/07/2022

Brønshøj Regnskab ApS Registrerede revisorer  
CVR: 36709030  
Claus Christensen, mne15283  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabet hovedaktivitet var drift af udlejningsejendom Sct. Jørgensbjerg, Kalundborg. Ejendommen er afhændet i primo.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er tilfredsstillende kr. 3.176. Der forventes et tilsvarende resultat for det kommende år..

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Det forventes, at selskabet vil blive lukket i det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år. Selskabet valgt kun at oplyse bruttofortjenesten.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### 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 indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt administrationsomkostninger. Nettoomsætningen består af huslejeindtægt. Ejendomsomkostninger består af grundskyld, forsikring, elektricitet, renovation og renholdelse samt reparation og vedligeholdelse. Administrationsomkostninger består af honorar til revisor, kontorhold m.m.

Finansielle indtægter består af regulering af amortiserede låneomkostninger, der udgiftsføres over realkreditlåns restløbetid. Finansielle omkostninger består af renteudgifter til realkredit, samt amortiserede låneomkostninger og kurstab ved lånestiftelse og omprioritering, samt renter af mellemværende med komplementarselskabet.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

## Skat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtig. Beskatningen foretages hos den enkelte kommanditist.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## **Omsætningsaktiver**

Består af tilgodehavende hos lejere samt indestående i pengeinstitut (likvide beholdninger). Tilgodehavender optages nominel værdi svarende til kostpris.

## **Gæld**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser, der består af gæld til komplementarselskabet, skyldig moms samt skyldige omkostninger, måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-36.178</b>	<b>526.300</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-36.178</b>	<b>526.300</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		66.899	-4.300.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		1.476	-5.716
Andre finansielle omkostninger		-29.021	-332.909
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.176</b>	<b>-4.112.325</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3.176</b>	<b>-4.112.325</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.176	-4.112.325
<b>I alt</b>		<b>3.176</b>	<b>-4.112.325</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	4.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.200.000</b>
Andre tilgodehavender		6.373	38.281
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.373</b>	<b>38.281</b>
Likvide beholdninger		235.509	686.187
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>241.882</b>	<b>724.468</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>241.882</b>	<b>4.924.468</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		55.270	902.094
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>55.270</b>	<b>902.094</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>			<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.643.696
Skyldig moms og afgifter		161.275	163.812
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		25.337	214.866
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>186.612</b>	<b>4.022.374</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>186.612</b>	<b>4.022.374</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>241.882</b>	<b>4.924.468</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.571.002
Afgang	-8.571.002
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Værdiregulering primo	4.371.002
Årets regulering	-4.371.002
Værdiregulering ultimo	<u>0</u>
Markedsværdi ultimo,	<u>0</u>

Ejendommen er afhændet.

## 2. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets hovedaktivet vedr. udlejning af ejendom er ophørt. Det forventes, at selskabet lukkes i det kommende år.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1