

# **K/S ADELGADE 73 AF 3. SEPTEMBER 2007**

Fredens Torv 2  
8000 Aarhus C

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

21/06/2017

Ole Fly Plejdrup  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S ADELGADE 73 AF 3. SEPTEMBER 2007  
Fredens Torv 2  
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86134033

Fax: 86136505

CVR-nr: 30827511

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Vestjysk Bank  
Åboulevarden 67  
8000 Aarhus

# Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og aflagt årsrapport for 2016 for K/S Adelgade 73 af 3. september 2007.

Årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21/06/2017

## Direktion

Ole Fly Plejdrup  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet har i 2007 erhvervet ejendommen Adelgade 73 i Skanderborg. Ejendommen er centralt beliggende i Skanderborg, og det forventes, at ejendommen vil blive inddraget i en kommende byudvikling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -129.981, og egenkapitalen udgør herefter kr. -1.345.532. For 2017 forventes der et positivt resultat.

## Økonomisk stilling og kapitalberedskab

Der er opnået tilsagn fra selskabets bankforbindelse om fremtidig finansiering.

## Usikkerhed til værdiansættelse af ejendommens værdi

Værdiansættelsen af ejendommen er behæftet med usikkerhed. Ledelsen har valgt at fastholde den regulerede værdi fra 2013, med fradrag af driftsøkonomiske nedskrivninger.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten for 2016.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Bygninger og grunde måles til historisk kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivninger foretages lineært over den forventede brugstid, der for ejendomme er 25 år.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Selskabsskat

Der afsættes ikke skat, da kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		802.402	792.500
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>802.402</b>	<b>792.500</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-315.280	-315.280
Andre driftsomkostninger .....		-284.062	-225.034
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>203.060</b>	<b>252.186</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-333.041	-75.047
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-129.981</b>	<b>177.139</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-129.981</b>	<b>177.139</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-129.981	177.139
<b>I alt .....</b>		<b>-129.981</b>	<b>177.139</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		10.738.880	11.054.160
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.738.880</b>	<b>11.054.160</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>10.738.880</b>	<b>11.054.160</b>
Andre tilgodehavender .....		166.067	70.030
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>166.067</b>	<b>70.030</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>166.067</b>	<b>70.030</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>10.904.947</b>	<b>11.124.190</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	100	100
Overført resultat .....		-1.345.632	-1.215.651
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-1.345.532</b>	<b>-1.215.551</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		8.465.000	8.465.000
Gæld til banker .....		2.428.110	2.593.432
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.893.110</b>	<b>11.058.432</b>
Gæld til banker .....		411.205	153.987
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		162.344	164.426
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		783.820	962.896
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.357.369</b>	<b>1.281.309</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.250.479</b>	<b>12.339.741</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>10.904.947</b>	<b>11.124.190</b>

# Noter

## **1. Registreret kapital mv.**

Anpartskapitalen består af 10 anparter a 10 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

## **2. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

## **3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Ejerpantebrev nom. kr. 6.000.000 i ejendommen, er stillet til sikkerhed for mellemværende med Vestjysk Bank.