

K/S ADELGADE 73 AF 3. SEPTEMBER 2007

Fredens Torv 4
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

15/05/2018

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 4
8000 Aarhus C

Telefonnummer: 86134033

Fax: 86136505

CVR-nr: 30827511

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Vestjysk Bank
Åboulevarden 67
8000 Aarhus

Ledespåtegning

Direktionen har dags behandlet og aflagt årsrapport for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 15/05/2018

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. 9.007, og egenkapitalen udgør herefter kr. -1.336.525. For 2018 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 2017.

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		835.540	802.402
Bruttoresultat		835.540	802.402
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-315.280	-315.280
Andre driftsomkostninger		-336.926	-284.062
Resultat af ordinær primær drift		183.334	203.060
Andre finansielle omkostninger		-174.327	-333.041
Ordinært resultat før skat		9.007	-129.981
Årets resultat		9.007	-129.981
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.007	-129.981
I alt		9.007	-129.981

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		10.423.600	10.738.880
Materielle anlægsaktiver i alt		10.423.600	10.738.880
Anlægsaktiver i alt		10.423.600	10.738.880
Andre tilgodehavender		295.741	166.067
Tilgodehavender i alt		295.741	166.067
Omsætningsaktiver i alt		295.741	166.067
Aktiver i alt		10.719.341	10.904.947

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	1	100	100
Overført resultat		-1.336.625	-1.345.632
Egenkapital i alt		-1.336.525	-1.345.532
Gæld til realkreditinstitutter		8.465.000	8.465.000
Gæld til banker		2.428.110	2.428.110
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.893.110	10.893.110
Gæld til banker		304.817	411.205
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		86.594	162.344
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		771.345	783.820
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.162.756	1.357.369
Gældsforpligtelser i alt		12.055.866	12.250.479
Passiver i alt		10.719.341	10.904.947

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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har i årets løb ikke været ansatte i virksomheden.