

# **K/S MARSVEJ 25, RANDERS**

**CVR-nr.: 10012112**

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 MARSVEJ 25, RANDERS Skolevænget 13 2770 Kastrup
	CVR-nr: 10012112 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 Marsvej 25, Randers.

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 kapitalejerne i K/S Marsvej 25, Randers

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Marsvej 25, Randers for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 udlejningsejendom Marsvej 25, Randers, der er afhændet i årets løb

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -433. Årets resultat anses for tilfredsstillende grundet ophør af aktiviteten i selskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

For året har selskabet valgt at sammendrage regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger, og viser derfor kun årets bruttofortjeneste. Årsrapporten er ellers aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

### Bruttoresultat

Nettoomsætningen består af huslejeindtægt.

Ejendomsomkostninger består af reparation og vedligeholdelse samt driftsomkostninger i ledighedsperiode.

Administrationsomkostninger består af honorar til revisor, mægler og kontorhold.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og - tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle omkostninger består af renteudgifter af realkreditgæld og pengeinstitut samt renter af mellemværende med komplementarselskab. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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. Ejendommen er optaget til markedsværdi. Den løbende regulering i forhold til anskaffelsessummen føres over resultatopgørelsen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for obligationslån svarer amortiseret kostpris. Finansiell kontrakt, der er indgået til sikring af fast rente, måles til dagsværdi. Dagsværdireguleringen indregnes som regnskabsmæssig sikring direkte på egenkapitalen. Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skat**

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

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-243.233</b>	<b>735.690</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-243.233</b>	<b>735.690</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-12.816	1.895.000
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-177.138	-397.602
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-433.187</b>	<b>2.233.088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-433.187</b>	<b>2.233.088</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-433.187	2.233.088
<b>I alt</b>		<b>-433.187</b>	<b>2.233.088</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsjendomme		0	10.570.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>10.570.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>10.570.000</b>
Andre tilgodehavender		44.331	33.536
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>44.331</b>	<b>33.536</b>
Likvide beholdninger		1.112.454	9.454
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.156.785</b>	<b>42.990</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.156.785</b>	<b>10.612.990</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		897.022	2.768.269
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>897.022</b>	<b>2.768.269</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	5.858.169
Gæld til banker		0	1.454.683
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		246.763	241.190
Skyldig moms og afgifter		0	195.007
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.000	95.672
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>259.763</b>	<b>7.844.721</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>259.763</b>	<b>7.844.721</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.156.785</b>	<b>10.612.990</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	kr.
Grund og bygning, investeringsejendom	
Kostpris primo	<u>10.633.139</u>
Tilgang	0
Afgang	<u>-10.633.139</u>
Kostpris ultimo	<u>0</u>
Værdiregulering primo	-63.139
Årets regulering	<u>63.139</u>
Værdiregulering ultimo	<u>-63.139</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>                    </u>

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	1