

# **K/S HOVEDGADEN 40A, JÆGERSPRIS**

Kagsåvej 35  
2860 Søborg

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**03/02/2021**

---

**Brian I. Petersen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	K/S HOVEDGADEN 40A, JÆGERSPRIS Kagsåvej 35 2860 Søborg  e-mailadresse: mail@connla.dk  CVR-nr: 29446563 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
<b>Revisor</b>	CTM REVISION, STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Hermodsvej 5A, st. th. 8230 Åbyhøj DK Danmark CVR-nr: 33160364 P-enhed: 1016330201

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2020 for K/S Hovedgaden 40A, Jægerspris.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Søborg, den 01/02/2021

### Bestyrelse

Bo John Buchholzer

Mads Bomann Larsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K/S Hovedgaden 40 A, Jægerspris

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Hovedgaden 40A, Jægerspris for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, 01/02/2021

Carsten Mikkelsen , mne28658  
Statsautoriseret revisor  
CTM REVISION, STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 33160364

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af selskabets ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende. Årets resultat er positivt påvirket af, at selskabets ejendom er solgt primo januar 2021, hvorfor det har været muligt at tilbageføre tidligere års foretaget nedskrivning af ejendommen, hvilket har påvirket selskabets egenkapital positivt. Som det er redegjort for nedenfor, forventes selskabet likvideret, ligesom der i en vis grad er usikkerhed om resterende tilgodehavende hos en kommanditist t.kr. 238.

## Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Der er som tilgodehavende medregnet ej indbetalt stamkapital medtaget under egenkapitalen. Indeværende år har to kommanditister indbetalt deres resthæftelse, og en kommanditist har efter statusdagen indbetalt t.kr. 400, hvorefter der for denne kommanditist mangler indbetaling af t.kr. 238. Der kan være usikkerhed om det resterende tilgodehavende kan indbetales.

## Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets ejendom er solgt januar 2021. I den anledning er det hensigten at likvidere selskabet.

Egenkapitalen i selskabet er dog negativ med t.kr. 96, ligesom der kan være usikkerhed om sidste kommanditist kan indbetale resterende resthæftelse t.kr. 238, hvilket kan påvirke egenkapitalen i negativ retning, hvorfor likvidation kan afhænge af gældseftergivelse fra Komplementar og kommanditister. Det forventes dog, at likvidationen kan gennemføres.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet ejendom er solgt efter statusdagen, ligesom restgæld til kreditinstitutter t.kr. 6.879 er indfriet. Ligeledes er der foretaget indbetaling fra kommanditist af resthæftelse t.kr. 400. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet øvrige begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Resultatopgørelse

#### Omsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer og administrationsomkostninger m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt amortisering af langfristet gæld.

#### Skat

Det skattemæssige resultat af virksomheden indregnes i indehavernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Hverken forskydninger i udskudt skat eller årets indkomstskatter indregnes i resultatopgørelsen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid og restværdier:

Afskrivningsperiode 50 år  
Restværdi 24 %

Fortjeneste og tab ved afhændelse af anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af

de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger optages til nominal værdi, med mindre der foreligger indikationer for behov for nedskrivninger.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved afvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		966.249	956.440
Andre driftsindtægter		34.997	0
Eksterne omkostninger		-160.750	-210.276
<b>Bruttoresultat</b>		<b>840.496</b>	<b>746.164</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		1.005.316	-4.150.518
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.845.812</b>	<b>-3.404.354</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-572.993	-536.303
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.272.819</b>	<b>-3.940.657</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1.272.819</b>	<b>-3.940.657</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.272.819	-3.940.657
<b>I alt</b>		<b>1.272.819</b>	<b>-3.940.657</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note
	1

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		6.045.000	5.039.684
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.045.000</b>	<b>5.039.684</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.045.000</b>	<b>5.039.684</b>
Andre tilgodehavender	2	1.387.893	2.969.966
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.387.893</b>	<b>2.969.966</b>
Likvide beholdninger		56.112	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.444.005</b>	<b>2.969.966</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>7.489.005</b>	<b>8.009.650</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		8.000.000	8.000.000
Overført resultat		-8.095.780	-9.368.599
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-95.780</b>	<b>-1.368.599</b>
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		0	1.105.239
Kreditinstitutter i øvrigt		0	6.879.044
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>7.984.283</b>
Gæld til banker		0	485.130
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer		0	166.631
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		6.879.044	274.566
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		705.741	467.639
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.584.785</b>	<b>1.393.966</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.584.785</b>	<b>9.378.249</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>7.489.005</b>	<b>8.009.650</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	8.000.000	-9.368.599	-1.368.599
Årets resultat	0	1.272.819	1.272.819
Egenkapital, ultimo	8.000.000	-8.095.780	-95.780

# Noter

## 1. Særlige poster fra resultatopgørelsen

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
Nedskrivninger på anlægsaktiver		-4.090.720
Tilbageførsler af nedskrivninger på anlægsaktiver	1.065.114	

Der blev i regnskabsåret 2019 modtaget varsling om nedsættelse af husleje til markedsleje. På denne baggrund blev der foretaget en nedskrivning på selskabets ejendom med t.kr. 4091. Beløbet indgår i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver"

Da selskabets ejendom er solgt primo januar 2021, har det været muligt at tilbageføre en andel af tidligere års nedskrivning i alt t. kr. 1.065. Beløbet indgår i regnskabsposten "Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver".

## 2. Andre tilgodehavender

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
Indestående advokatkonto	749.900	0
Tilgodehavender hos kommanditister primo	2.969.966	3.389.966
Indbetalt i året	-2.331.973	-420.000
	<u>1.387.893</u>	<u>2.969.966</u>

Bestyrelsen træffer beslutning om indbetaling af ovenstående tilgodehavender. For indeværende år forventes indbetalt t.kr. 638, hvorefter den resterende del for nærværende er forfalden udover 1 år.

## 3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Der er som tilgodehavende medregnet ej indbetalt stamkapital medtaget under egenkapitalen. Indeværende år har to kommanditister indbetalt deres resthæftelse, og en kommanditist har efter statusdagen indbetalt t.kr. 400, hvorefter der for denne kommanditist mangler indbetaling af t.kr. 238. Der kan være usikkerhed om det resterende tilgodehavende kan indbetales.

## 4. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets ejendom er solgt januar 2021. I den anledning er det hensigten at likvidere selskabet.

Egenkapitalen i selskabet er dog negativ med t.kr. 96, ligesom der kan være usikkerhed om sidste kommanditist kan indbetale resterende resthæftelse t.kr. 238, hvilket kan påvirke egenkapitalen i negativ retning, hvorfor likvidation kan afhænge af gældseftergivelse fra Komplementar og kommanditister. Det forventes dog, at likvidationen kan gennemføres.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

I forbindelse med salg af ejendom hæfter der for administration for t.kr. 17 vedrørende kommende år.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pantebrev t.kr. 30. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 6.045.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 6.879 er stillet pant i ejerpantebreve med t.kr. 9.300. Bogført værdi af ejendommen udgør t.kr. 6.045.

Selskabet har givet transport i husleje fra lejer.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2020**

0