

K/S GRUNDTVIGS ALLE 186 C

CVR-NR 30 73 18 83

ÅRSRAPPORT FOR 2020

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 4/6 2021

Jan Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1/1 – 31/12 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6 – 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 – 11
Noter	12 – 14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn	K/S Grundtvigs Alle 186 C
CVR-nr.	30 73 18 83
Stiftet	27. juli 2007
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1/1 – 31/12
Hovedaktivitet	Kommanditselskabets aktivitet består i at udvikle, administrere og udleje ejendommen, beliggende Grundtvigs Plads 10, Sønderborg.
Bestyrelse og kommanditister	Kenneth Keller Hansen Lisette Munch Sørensen Jan Sørensen
Komplementar	Komplementarselskabet Grundtvigs Alle ApS

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede komplementar, bestyrelse og kommanditister har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2020 for K/S Grundtvigs Alle 186 C. Årsrapporten omfatter alene kommanditselskabets aktiviteter.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsrapporten et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af kommanditselskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke kommanditselskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for kommanditselskabets finansielle stilling.

Selskabets direktion og bestyrelse anser betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 4. juni 2021

Komplementarselskabet
Grundtvigs Alle ApS
Komplementar

Kenneth Keller Hansen
(Bestyrelsesformand og kommanditist)

Lisette Munch Sørensen
(Bestyrelsesmedlem og kommanditist)

Jan Sørensen
(Bestyrelsesmedlem og kommanditist)

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET**Til den daglige ledelse i K/S Grundtvigs Alle 186 C**

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Grundtvigs Alle 186 C for perioden 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Skanderborg, den 4. juni 2021

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab



Ole Christensen
Statsaut. Revisor
MNE-nr. 3602

LEDELSESBERETNING**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets aktivitet består i at udvikle, administrere og udleje ejendommen, beliggende Grundtvigs Plads 10, Sønderborg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 405.558, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 3.209.245.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Grundtvigs Alle 186 C er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i regnskabet, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skatte-subjekt. Derimod er de enkelte kommanditister skattepligtige af deres andel af selskabets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom	50 år
---------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE

Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Lejeindtægter	777.873	772.937
1	Administrationsomkostninger	<u>(41.740)</u>	<u>(32.824)</u>
	Resultat før afskrivninger	736.133	740.113
	Afskrivninger	<u>(205.140)</u>	<u>(205.140)</u>
	Resultat før renter	530.993	534.973
2	Finansielle omkostninger	<u>(125.335)</u>	<u>(138.932)</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>405.658</u>	<u>396.041</u>
	Forslag til resultatdisponering:		
	Resultatandel Kenneth Keller Hansen, 1/3	135.220	132.013
	Resultatandel Lisette Munch Sørensen, 1/3	135.219	132.014
	Resultatandel Jan Sørensen, 1/3	<u>135.219</u>	<u>132.014</u>
	Disponeret i alt	<u>405.558</u>	<u>396.041</u>

() betyder, at tallet skal fratrækkes eller er negativt.

BALANCE PR. 31. DECEMBER

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
3 Grunde og bygninger	<u>8.336.722</u>	<u>8.541.862</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.336.722</u>	<u>8.541.862</u>
 Anlægsaktiver i alt	 <u>8.336.772</u>	 <u>8.541.862</u>
 Andre tilgodehavender	 <u>0</u>	 <u>35.000</u>
 Likvide beholdninger	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver i alt	 <u>0</u>	 <u>35.000</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>8.336.722</u>	 <u>8.576.862</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

PASSIVER

Note	2020	2019
4 Kenneth Keller Hansen, kommanditist	1.069.749	904.529
5 Lisette Munch Sørensen, kommanditist	1.069.748	904.529
6 Jan Sørensen, kommanditist	<u>1.069.748</u>	<u>904.529</u>
Egenkapital i alt	<u>3.209.245</u>	<u>2.713.587</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.624.263	5.376.483
Kortfristet andel af langfristet gæld	<u>(735.768)</u>	<u>(752.220)</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.888.495</u>	<u>4.624.263</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	735.768	752.220
Gæld til tilknyttede virksomheder	291.171	268.510
Kassekredit	11.575	15.322
Moms	192.468	194.960
Anden gæld	<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.238.982</u>	<u>1.239.012</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>5.127.477</u>	<u>5.863.275</u>
PASSIVER I ALT	<u>8.336.722</u>	<u>8.576.862</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

1	Administrationsomkostninger	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Regnskabs- og bogholderimæssig assistance	8.000	8.000
	Forsikringer	9.935	8.386
	Ejendomsskatter	15.526	8.003
	Hæftelseshonorar	<u>8.279</u>	<u>8.435</u>
		<u>41.740</u>	<u>32.824</u>
2	Finansielle omkostninger		
	Renter, pengeinstitut	583	797
	Prioritetsrenter	105.995	120.871
	Renter, komplementarselskab	<u>18.757</u>	<u>17.264</u>
		<u>125.335</u>	<u>138.932</u>
3	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
	Kostpris, primo		10.866.468
	Tilgang		<u>0</u>
	Kostpris, ultimo		<u>10.866.468</u>
	Afskrivninger, primo		(2.324.606)
	Årets afskrivninger		<u>(205.140)</u>
	Afskrivninger, ultimo		<u>(2.529.746)</u>
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		<u>8.336.722</u>

NOTER

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 4.624, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 8.337.