

K/S GRUNDTVIGS ALLÉ 186 C

Esther Aggebos Gade 34, 4.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 30 73 18 83

ÅRSRAPPORT FOR 2022

(16. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på virksomhedens ordinære generalforsamling den
10. juli 2023

Jan Sørensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Indehaverberetning	
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. juli 2023

Fuldt ansvarlig deltager

KOMPLEMENTARSELSKABET
GRUNDTVIGS ALLE APS

Kommanditist

Jan Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i K/S Grundtvigs Allé 186 C

Vi har opstillet årsrapporten for K/S Grundtvigs Allé 186 C for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Skanderborg, den 10. juli 2023

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35388

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

K/S Grundtvigs Allé 186 C
Esther Aggebos Gade 34, 4.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 30 73 18 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 27. juli 2007

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Kommanditist

Jan Sørensen

Fuldt ansvarlig deltager

KOMPLEMENTARSELSKABET GRUNDTVIGS ALLE APS

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Krøyer Kielbergs Vej 3, 5 th.
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 389.889, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.645.880.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendom	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		674.845	675.470
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-205.971	-205.971
Resultat før finansielle poster		468.874	469.499
Finansielle omkostninger		-78.985	-135.603
Årets resultat		389.889	333.896
 Forslag til resultatdisponering			
Resultatandel, Kenneth Kelle Hansen, 33 %		129.963	111.298
Resultatandel, Jan Sørensen, 67 %		259.926	222.598
		389.889	333.896

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>7.924.780</u>	<u>8.130.751</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.924.780</u>	<u>8.130.751</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.924.780</u>	<u>8.130.751</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>240.000</u>	<u>270.000</u>
Tilgodehavender		<u>240.000</u>	<u>270.000</u>
Likvide beholdninger		<u>212.958</u>	<u>215.125</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>452.958</u>	<u>485.125</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.377.738</u></u>	<u><u>8.615.876</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.596.000	1.596.000
Overført resultat		2.853.030	1.947.141
Hævet/indskud		196.850	516.000
Egenkapital		4.645.880	4.059.141
Gæld til realkreditinstitutter		2.334.936	3.103.528
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.334.936	3.103.528
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	768.592	784.967
Modtagne forudbetalinger fra kunder		208.811	198.445
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Anden gæld		411.519	461.795
Kortfristede gældsforpligtelser		1.396.922	1.453.207
Gældsforpligtelser i alt		3.731.858	4.556.735
Passiver i alt		8.377.738	8.615.876
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedska pital	Overført resultat	Hævet/indskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.596.000	1.947.141	516.000	4.059.141
Primo hævning/indskud	0	516.000	-516.000	0
Årets resultat	0	389.889	196.850	586.739
Egenkapital 31. december 2022	1.596.000	2.853.030	196.850	4.645.880

NOTER

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022	10.866.468
Kostpris 31. december 2022	10.866.468
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	2.735.717
Årets afskrivninger	205.971
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	2.941.688
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	7.924.780

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.888.495	3.103.528	768.592	0
	3.888.495	3.103.528	768.592	0

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 3.103, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.925.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Indehaver

ID: 58769396-fc08-4c10-b231-edb39300737f

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 08:34:18

Underskrevet med MitID



Michael Rathleff Algren

Navnet returneret af dansk NemID var:

Michael Rathleff Algren

Statsautoriseret revisor

På vegne af Advosion, Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 53615477

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 12-07-2023 kl.: 08:35:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 928ab6KWwUjy250439338

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.