

# **K/S M.D. MADSENSVEJ 14-16. ALLERØD**

Mølløvænget 30  
2970 Hørsholm

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/02/2019**

---

**Andreas Clement**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S M.D. MADSENSVEJ 14-16. ALLERØD  
Møllevænget 30  
2970 Hørsholm

CVR-nr: 21827835  
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Revisor** Registreret revisor Mette Storgaard Høffner  
Kostskolevej 5-7  
2880 Bagsværd  
DK Danmark  
CVR-nr: 18897385  
P-enhed: 1003598782

# Ledespåtegning

Bestyrelsen har aflagt årsrapport for 2018 for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Det er vor opfattelse at årsrapporten er aflagt efter lovgivningens krav. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, således at årsrapportens informationer som helhed giver et retvisende billede.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/01/2019

## Bestyrelse

Erik Liljeberg

Jørgen Vieth

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision for det kommende år er fravalgt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kommanditisterne i K/S M.D. Madsensvej 14-16, Allerød

Baseret på selskabets bogføring samt oplysninger fra ledelsen har jeg ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for K/S M.D. Madsensvej 14-16, Allerød for perioden 1. januar 2018 – 31. december 2018.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven samt FSR – danske revisors 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bagsværd, 31/01/2019

Mette Storgaard Høffner , mne11058

Registreret revisor Mette Storgaard Høffner  
CVR: 18897385

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet med udlejning af fast ejendom er ophørt ved salg af selskabets ejendom.

### *Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold*

Årets resultat udgør kr. -3.340.366, som overføres til næste år, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 715.251.

Selskabets ejendom er solgt pr. 31. maj 2018, og selskabet er under afvikling.

### *Begivenheder efter regnskabsafslutning*

Der er ikke efter bestyrelsens skøn indtruffet øvrige betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke 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.

## *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 afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelse

### *Lejeindtægter*

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen.

### *Driftsomkostninger*

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

### *Administrationsomkostninger*

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### *Værdireguleringer*

Værdireguleringer indeholder årets regulering til salgspris af ejendom.

### *Finansielle poster*

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger m.v.

## Balance

Balancen opstilles i kontoform.

### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### *Gældsforpligtelser*

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### *Skat*

Årsrapporten indeholder ikke skat, idet de enkelte kommanditister medtager resultat fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

### *Resultatfordeling og andel i egenkapital*

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....	1	1.195.096	2.571.555
Ejendomsomkostninger .....	2	-216.332	-248.085
Administrationsomkostninger .....	3	-915.425	-254.556
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-3.160.000	-208.000
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-3.096.661</b>	<b>1.860.914</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.096.661</b>	<b>1.860.914</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-243.705	-411.253
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-3.340.366</b>	<b>1.449.661</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-3.340.366</b>	<b>1.449.661</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-3.340.366	1.449.661
<b>I alt .....</b>		<b>-3.340.366</b>	<b>1.449.661</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		0	40.560.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>40.560.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>40.560.000</b>
Andre tilgodehavender .....	5	148.407	84.854
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>148.407</b>	<b>84.854</b>
Likvide beholdninger .....		715.724	465.133
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>864.131</b>	<b>549.987</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>864.131</b>	<b>41.109.987</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	715.251	3.197.593
Overført resultat .....		0	17.058.025
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>715.251</b>	<b>20.255.618</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	17.687.492
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>17.687.492</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	1.629.982
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	7	148.880	1.536.895
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>148.880</b>	<b>3.166.877</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>148.880</b>	<b>20.854.369</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>864.131</b>	<b>41.109.987</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
<b>Huslejeindtægter m.v.</b>		
Husleje m.v.	1.131.575	2.499
Lejer, rest istandsættelse v/raflytning	0	10
Henlæggelse fra varmeregnskab	59.992	55
Andre henlæggelser	3.529	8
	<b>1.195.096</b>	<b>2.572</b>

## 2. Ejendomsomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Vedligeholdelse ejendommen	65.935	35
Istandsættelse ifm. genudlejning, netto	0	30
Istndsættelse ifm. vandskade	44.203	-
Vedligeholdelse varmeanlæg	0	3
Bidrag E/F Bymidten	32.912	-
Tab udlæg lejer, el	6.159	-
Markedsføringsbidrag og tilskud lejer	69.298	84
Varme, el og fællesomkostninger kld. tidl.år	-32.874	27
Varme, el og fællesomkostninger kld., tomgang m.v.	0	24
Ejendomsadministration	22.216	33
Generalforsamling og møder	6.935	6
Kontorartikler, gebyrer m.v.	0	3
Repræsentation	1.548	3
	<b>216.332</b>	<b>248</b>

### 3. Administrationsomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Selskabsadministration	21.520	34
Ekstraselskabsadministration	0	6
Konsulentassistance, ejendomme m.v.	100.000	100
Ekstra konsulentassistance, ejendomme mv	0	50
Regnskabsmæssig assistance m.v.	36.525	35
Økonomisk assistance m.v.	13.937	15
Salgsomkostninger, ejendom	724.537	-
Ansvarsforsikring	-2.549	3
Gebyrer, bank	14.338	1
Momsandel, ej refunderet	7.117	11
	<b>915.425</b>	<b>255</b>

### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Renter Alm. Brand Bank	3.537	2
Prioritetsrenter, DLR	207.371	404
Kurstab indfrielse DLR, netto	27.716	-
Renter tilknyttede selskaber	5.081	5
	<b>243.705</b>	<b>411</b>

### 5. Andre tilgodehavender

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
Restance, lejere	0	4
Moms	148.407	-
Udlæg el, lejere	0	8
Anmeldt forsikringsskade	0	34
Asfaltering, fællesomkostning o/5 år	0	39
	<b>148.407</b>	<b>85</b>

## 6. Registreret kapital mv.

Kommanditkapitalen udgør kr. 14.400.000.

Den kontante del af kommanditkapitalen udgør kr. 715.251.

## 7. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	2018 kr.	2017 t.kr.
Mellemværende komplementar	130.880	131
Deposita	0	783
Momsafregning	0	259
Afregning fællesomkostninger	0	40
Vandregnskab	0	5
Varmeregnskab nyt år	0	50
Regnskabsmæssig assistance	18.000	35
Konsulentassistance	0	22
Bestyrelsesansvarsforsikring	0	3
Varmeregnskabshonorar	0	7
Renovation	0	16
El	0	6
Udlæg for anden ejendom	0	2
Håndværkerudgifter m.v.	0	84
	148.880	1.443

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0