

K/S MAIGÅRDSVEJ 3. FREDERIKSHAVN

Dronninggårds Alle 48, 2840 Holte
CVR-nr. 24 25 37 67

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.06.25

Per Lyngbak Nielsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

Selskabet

K/S MAIGÅRDSVEJ 3. FREDERIKSHAVN
Dronninggårds Alle 48
2840 Holte
Hjemsted: Holte
CVR-nr.: 24 25 37 67
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Adm. dir. Per Lyngbak Nielsen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for K/S MAIGÅRDSVEJ 3. FREDERIKSHAVN.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. maj 2025

Direktionen

Per Lyngbak Nielsen
Adm. dir.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i K/S MAIGÅRDSVEJ 3. FREDERIKSHAVN

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S MAIGÅRDSVEJ 3. FREDERIKSHAVN for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kalundborg, den 23. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Suzette Hansen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne49094

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at drive udlejningsejendommen Maigårdsvej 3, Frederikshavn, der er udlejet til butikker.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK 220.741 mod DKK 3.539.338 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 639.948.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet har i indeværende år afhændet sin ejendom, og er pr. 31/12 2024 uden aktivitet. Efter afregning af sidste åbenstående poster, påtænkes selskabet lukket.

Resultatopgørelse

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	855.055	1.431.090
Resultat før dagsværdireguleringer	855.055	1.431.090
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-452.081	2.184.875
Resultat af primær drift	402.974	3.615.965
Finansielle indtægter	26.932	34.254
Finansielle omkostninger	-209.165	-110.881
Årets resultat	220.741	3.539.338
Forslag til resultatdisponering		
Udlodninger i regnskabsåret	12.300.000	0
Overført resultat	-12.079.259	3.539.338
I alt	220.741	3.539.338

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	22.950.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	22.950.000
	Anlægsaktiver i alt	0	22.950.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	473.649
	Andre tilgodehavender	394.875	53.939
	Periodeafgrænsningsposter	0	41.329
	Tilgodehavender i alt	394.875	568.917
	Likvide beholdninger	544.274	1.679.917
	Omsætningsaktiver i alt	939.149	2.248.834
	Aktiver i alt	939.149	25.198.834

PASSIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
2	Selskabskapital	771.114	771.114
	Overført resultat	-131.166	12.122.210
Egenkapital i alt		639.948	12.893.324
Gæld til kreditinstitutter		0	10.954.906
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	10.954.906
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	617.502
Gæld til kapitalinteressere		230.076	223.858
Anden gæld		69.125	101.522
Periodeafgrænsningsposter		0	407.722
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		299.201	1.350.604
Gældsforpligtelser i alt		299.201	12.305.510
Passiver i alt		939.149	25.198.834

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	771.114	12.122.210	12.893.324
Årets udlodninger	0	-12.300.000	-12.300.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-174.117	-174.117
Forslag til resultatdisponering	0	220.741	220.741
Saldo pr. 31.12.24	771.114	-131.166	639.948

	2024	2023
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

2. Selskabskapital

Selskabskapitalen udgør t.DKK 16.100, hvoraf t.DKK 771 er indbetalt på balancedagen. Kommanditisternes resthæftelse udgør på balancedagen t.DKK 15.329, hvoraf t.DKK 15.329 kan henføres til ikke indbetalt selskabskapital.

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Præsentation af egenkapital i balancen

Selskabet har foretaget reklassifikation af egenkapitalen vedrørende indbetalt selskabskapital, da det er ledelsens vurdering, at der derved bedre opnås et retvisende billede. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede praksis påvirker ikke årets resultat, egenkapital og balancesum.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til 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 afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.