

# **K/S GÅGADEEJENDOM BRØNDERSLEV**

**CVR-nr.: 15196998**

Frisenholt 19  
8310 Tranbjerg J

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/03/2022**

---

**Jens Jakobsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S GÅGADEEJENDOM BRØNDERSLEV  
Frisenholt 19  
8310 Tranbjerg J  
e-mailadresse: kk@ajour.cc  
CVR-nr: 15196998  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for K/S GÅGADEEJENDOM BRØNDERSLEV.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Nyborg , den 16/03/2022

### Bestyrelse

Flemming Skov Jakobsen

Poul Jørgensen

Jens Erik Skov Jakobsen

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er udlejning af Gågadeejendom i Brønderslev.

### Udvikling i regnskabsåret

Resultatet af årets drift er tilfredsstillende.

Ejendommen er af 2 forskellige ejendomsmæglere vurderet til en salgspris på 7,0 - 7,2 mio. kr., men er ikke værdireguleriet i regnskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Usikkerheder eller usædvanlige forhold der har påvirket indregningen

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

### Den forventede udvikling

Selskabet forventer et tilsvarende driftsresultat for 2022.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
 Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

Finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en kontant effektiv rente over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med drift af ejendommen, herunder ejendoms-skatte, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft lønnet personale.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

- 6 -

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -udgifter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke særskilt skattepligtigt, hvorfor der ikke er indregnet skatter i årsregnskabet.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger (bortset fra kurstab) i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger (bortset fra kurstab) i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på ejendommen, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på ejendommen, mens løbende vedligeholdelse udgiftføres. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealisationsværdien for at imødegå forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Egenkapital

Kommanditselskabets egenkapital omfatter grundkapitalen, frie og eventuelle bundne reserver.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Nettoomsætning		572.523	623.459
Eksterne omkostninger		-112.037	-98.313
<b>Bruttoresultat</b>		<b>460.486</b>	<b>525.146</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>460.486</b>	<b>525.146</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-71.114	-71.174
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>389.372</b>	<b>453.972</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>389.372</b>	<b>453.972</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		389.372	453.972
<b>I alt</b>		<b>389.372</b>	<b>453.972</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.463.114	5.463.114
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.463.114</b>	<b>5.463.114</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.463.114</b>	<b>5.463.114</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62	42.119
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>62</b>	<b>42.119</b>
Likvide beholdninger		628.958	466.885
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>629.020</b>	<b>509.004</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.092.134</b>	<b>5.972.118</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		3.507.874	3.118.502
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.507.874</b>	<b>3.118.502</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.933.496	2.166.947
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.933.496</b>	<b>2.166.947</b>
Gæld til realkreditinstitutter		240.983	239.203
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		305.393	295.819
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		104.388	151.647
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>650.764</b>	<b>686.669</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.584.260</b>	<b>2.853.616</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.092.134</b>	<b>5.972.118</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0