

## **Korshagegård ApS**

**Korshagevej 33**

**4581 Rørvig**

**CVR-nummer 27277268**

## **Årsrapport**

**1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Kai Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Korshagegård ApS  
Korshagevej 33  
4581 Rørvig

Telefon:	40208389
E-mail:	kai@korshage.dk
Hjemstedskommune:	Odsherred
CVR-nummer:	27277268
Regnskabsperiode:	1. januar 2022 - 31. december 2022

### Direktion

Kai Rasmussen

### Pengeinstitut

Danske Bank

### Revisor

Dansk Revision Odsherred  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Svanestræde 9  
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:

Charlotte Bechmann Danielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Korshagegård ApS.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rørvig,

**Direktionen:**

Kai Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Korshagegård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Korshagegård ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets 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 revisoreres 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 selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing Sj.,

### Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Charlotte Bechmann Danielsen  
Partner, registreret revisor, Master i Skat, LL.M.  
mne11292

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været at foretage investering i værdipapirer samt fast ejendom, herunder udlejning i udlandet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine aktiviteter vedrørende investering i værdipapirer og fast ejendom.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-102.625</b>	<b>-130</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-99.595	-86
	Andre driftsomkostninger	0	-10
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-202.220</b>	<b>-226</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	1.882
	Indtægter af andre kapitalandele	66.798	70
	Finansielle indtægter	144.956	289
1	Finansielle omkostninger	-4.515	-8
	<b>Resultat før skat</b>	<b>5.019</b>	<b>2.008</b>
2	Skat af årets resultat	-24.064	-52
	<b>Årets resultat</b>	<b>-19.045</b>	<b>1.956</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	117.800	114
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	507
	Overført resultat	-136.845	1.334
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-19.045</b>	<b>1.956</b>
3	Antal beskæftigede		

	2022	2021
Note	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
Grunde og bygninger	2.676.716	2.776
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.676.716</b>	<b>2.776</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.676.716</b>	<b>2.776</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.369	0
Tilgodehavende skat	126.881	0
Andre tilgodehavender	691.947	1.180
<b>Tilgodehavender</b>	<b>850.197</b>	<b>1.180</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.696.607	3.394
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>3.696.607</b>	<b>3.394</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>222.560</b>	<b>278</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.769.364</b>	<b>4.853</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.446.080</b>	<b>7.629</b>



		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	7.175.199	7.312
	Foreslået udbytte	118.200	114
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.418.399</b>	<b>7.551</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.288	15
	Selskabsskat	492	43
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.901	20
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>27.681</b>	<b>78</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.681</b>	<b>78</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.446.080</b>	<b>7.629</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	7.312	114	7.551
Udbetalt udbytte	0	0	-114	-114
Årets resultat	0	-137	118	-19
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>7.175</b>	<b>118</b>	<b>7.418</b>

	2022	2021
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	4.515	8
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>4.515</b>	<b>8</b>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	23.408	47
Regulering af tidl. års skat	656	5
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>24.064</b>	<b>52</b>
<b>3</b>		
<b>Antal beskæftigede</b>		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1,0 beskæftiget (sidste år 1,0).		
<b>4</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
<b>5</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		
<b>6</b>		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter revisorhonorar.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Unoterede værdipapirer måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopførelsen.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Kai Rasmussen

Direktør

Serienummer: 5ffcc2c9-cedb-4078-976e-0f8466267ff5

IP: 194.45.xxx.xxx

2023-06-12 10:47:46 UTC



## Charlotte Bechmann Danielsen

Registreret revisor

Serienummer: d2d66f3f-fd99-4819-a994-76c47cde0a76

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-06-12 11:07:04 UTC



## Kai Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 5ffcc2c9-cedb-4078-976e-0f8466267ff5

IP: 194.45.xxx.xxx

2023-06-12 13:13:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: NVOIC-J5W7V-PJ7LJ-VAE50-SGCNZ-0WXJJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>