

**Kjøngerskov Bolig ApS**  
**Ingemannsvej 10, 7400 Herning**

---

**Årsrapport for**  
**2019**

---

**CVR-nr. 30 98 63 18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2020.

---

Rasmus Jull Kjøngerskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Kjøngerskov Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27. maj 2020

**Direktion**

Rasmus Jull Kjøngerskov

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Kjøngerskov Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kjøngerskov Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Tørring, den 27. maj 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kjøngerskov Bolig ApS Ingemannsvej 10 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 98 63 18
	Stiftet: 30. oktober 2007
	Hjemsted: Herning Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Rasmus Jull Kjøngerskov
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Modervirksomhed</b>	Skov Kjøngerskov Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er, i lighed med sidste år, udlejning af lager-ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 143.235 kr. mod 154.492 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 103.089 kr. mod 45.177 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kjøngerskov Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Bygninger 25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kjøngerskov Bolig ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut måles til nominel restgæld.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>143.235</b>	<b>154.492</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-27.078	-27.078
<b>Driftsresultat</b>	<b>116.157</b>	<b>127.414</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	19.995	-47.597
Øvrige finansielle omkostninger	-5.771	-6.326
<b>Resultat før skat</b>	<b>130.381</b>	<b>73.491</b>
1 Skat af årets resultat	-27.292	-28.314
<b>Årets resultat</b>	<b>103.089</b>	<b>45.177</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	103.089	45.177
<b>Disponeret i alt</b>	<b>103.089</b>	<b>45.177</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>520.241</u>	<u>547.319</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>520.241</u>	<u>547.319</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>520.241</u></b>	<b><u>547.319</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>71.008</u>	<u>74.363</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>71.008</u>	<u>74.363</u>
	Likvide beholdninger	<u>110.958</u>	<u>12.725</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>181.966</u></b>	<b><u>87.088</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>702.207</u></b>	<b><u>634.407</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	230.068	126.979
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>355.068</b>	<b>251.979</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
5 Hensættelser til udskudt skat	1.362	1.290
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.362</b>	<b>1.290</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	251.886	283.631
Langfristede gældsforpligtelser i alt	251.886	283.631
Kortfristet del af langfristet gæld	31.852	31.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.894	935
7 Selskabsskat	27.220	28.244
Anden gæld	19.925	31.470
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	93.891	97.507
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>345.777</b>	<b>381.138</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>702.207</b>	<b>634.407</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	27.220	28.244
Regulering af udskudt skat	<u>72</u>	<u>70</u>
	<u><b>27.292</b></u>	<u><b>28.314</b></u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>809.073</u>	<u>809.073</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>809.073</b></u>	<u><b>809.073</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-261.754	-234.676
Årets af-/nedskrivninger	<u>-27.078</u>	<u>-27.078</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-288.832</b></u>	<u><b>-261.754</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>520.241</b></u>	<u><b>547.319</b></u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	<u>610.000</u>	<u>610.000</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	126.979	81.802
Årets overførte overskud eller underskud	<u>103.089</u>	<u>45.177</u>
	<u><b>230.068</b></u>	<u><b>126.979</b></u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	1.290	1.220
Udskudt skat af årets resultat	<u>72</u>	<u>70</u>
	<u><b>1.362</b></u>	<u><b>1.290</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	283.738	315.489
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-31.852</u>	<u>-31.858</u>
	<b><u>251.886</u></b>	<b><u>283.631</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>125.280</u>	<u>156.880</u>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat primo	28.244	8.975
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-28.244</u>	<u>-8.975</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>27.220</u>	<u>28.244</u>
	<b><u>27.220</u></b>	<b><u>28.244</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 284 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 520 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## 9. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Til sikkerhed for søstervirksomheden Kjøngerskov Ventilation ApS' engagement med pengeinstitut, har pengeinstituttet taget sikkerhed i ejerpantebrev på 500 t.kr. i ejendommen Rømersvej 44, Ikast, der tilhører dette selskab.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Skov Kjøngerskov Holding ApS, CVR-nr. 27 30 82 01 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 16 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.