

Kornmark ApS

c/o Jens Mark
Skipper Clements Allé 7 1
2300 København S

CVR-nr. 32278922

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den



Jens Mark
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kornmark ApS c/o Jens Mark Skipper Clements Allé 7 1 2300 København S
CVR-nr.	32278922
Stiftelsesdato	1. januar 2010
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Jens Mark , Direktør
Revisor	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Kornmark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

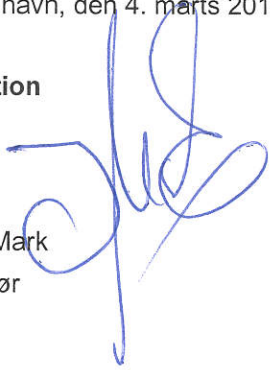
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2016

Direktion

Jens Mark
Direktør



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Kornmark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Kornmark ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

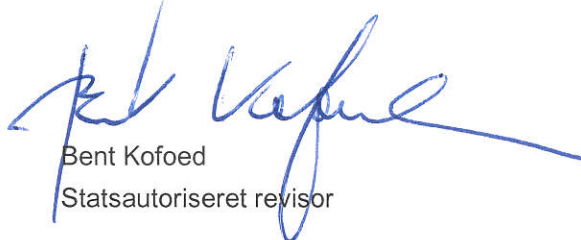
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 4. marts 2016

KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113



Bent Kofoed

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 908.482, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 21.814.707, og en egenkapital på kr. 5.863.961.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kornmark ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet med fuld periodisering således, at alle indtægter vedrørende regnskabsåret er medtaget .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration og ejendommens drift m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

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 videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme 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 ejendommenes dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Lejeindtægter		2.542.381	2.536.606
Ejendommens drift		-540.506	-463.217
Andre eksterne omkostninger		-153.346	-83.317
Bruttoresultat		1.848.529	1.990.072
Personaleomkostninger	1	-150.000	-8.500
Driftsresultat		1.698.529	1.981.572
Finansielle indtægter		14.314	183.339
Finansielle omkostninger		-576.184	-385.868
Resultat før skat		1.136.659	1.779.043
Skat af årets resultat	2	-228.177	-321.971
Årets resultat		908.482	1.457.072
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		908.482	1.457.072
		908.482	1.457.072

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	21.275.287	20.594.527
Materielle anlægsaktiver		21.275.287	20.594.527
Anlægsaktiver		21.275.287	20.594.527
Andre tilgodehavender		16.454	6.427
Periodeafgrænsningsposter		8.602	763
Tilgodehavender		25.056	7.190
Likvide beholdninger		514.364	494.123
Omsætningsaktiver		539.420	501.313
Aktiver		21.814.707	21.095.840

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	5.738.961	4.830.479
Egenkapital		5.863.961	4.955.479
Hensættelser til udskudt skat		1.034.405	1.104.932
Hensatte forpligtelser		1.034.405	1.104.932
Gæld til realkreditinstitutter		11.937.193	12.430.823
Markedsværdi af renteswap		94.090	108.359
Langfristede gældsforpligtelser		12.031.283	12.539.182
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		400.000	300.000
Gæld til banker		0	6.234
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.811	27.626
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.367.777	1.031.586
Anden gæld		1.171	555
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		260.765	274.547
Sambeskatningsbidrag		298.704	392.499
Depositum		484.830	463.200
Kortfristede gældsforpligtelser		2.885.058	2.496.247
Gældsforpligtelser		14.916.341	15.035.429
Passiver		21.814.707	21.095.840
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger	0	8.500
Pensioner	150.000	0
	150.000	8.500

2. Skat af årets resultat

Sambeskatningsbidrag	298.704	392.499
Regulering udskudt skat	-70.527	-70.528
	228.177	321.971

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	15.892.687	8.550.980
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	680.760	7.341.707
Kostpris ultimo	16.573.447	15.892.687

Opskrivninger primo	4.701.840	4.470.448
Årets opskrivninger	0	231.392
Opskrivninger ultimo	4.701.840	4.701.840

Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.275.287	20.594.527
-------------------------------------	-------------------	-------------------

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo	4.830.479	3.373.407
Årets tilgang	908.482	1.457.072
Saldo ultimo	5.738.961	4.830.479

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev t.kr. 3.300 i ejendommen Ålekistevej 140, ejerpantebrev t.kr. 1.840 i ejendommen Gammel Jernbanevej 20 og realkreditpantebrev t.kr. 419.000.