



addere revision
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Rismarken 11

2680 Solrød Strand

(CVR-nr. 32 28 45 07)

Årsrapport for 2020/21

Regnskabsperiode 1. maj 2020 - 30. april 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2021

Kurt Leo Nellemann Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse	1
----------------------------	----------

Side

Selskabsoplysninger	2
----------------------------	----------

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	----------

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
---	----------

Ledelsesberetning

Beretning	5
-----------	----------

Årsregnskab for 1. maj 2020 - 30. april 2021

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	----------

Resultatopgørelse	9
-------------------	----------

Balance	10
---------	-----------

Noter	12
-------	-----------

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS
Rismarken 11
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 32 28 45 07
Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021

Direktion Kurt Leo Nellemann Nielsen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 15. oktober 2021

Direktion



Kurt Leo Nellesmann Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS for 1. maj 2020 - 30. april 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 15. oktober 2021

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje, erhverve og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 1.297.408. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. maj 2020 - 30. april 2021 og balancen pr. 30. april 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet KLNN Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

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

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

9

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste	2.501.396	2.467.651
1 Personaleomkostninger	-161.756	-181.221
Af- og nedskrivninger	-544.802	-486.002
Driftsresultat	1.794.838	1.800.429
Andre finansielle indtægter	60.531	68.294
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-18.737
Andre finansielle omkostninger	-191.882	-198.382
Resultat før skat	1.663.487	1.651.603
2 Skat af årets resultat	-366.079	-365.332
ÅRETS RESULTAT	1.297.408	1.286.271
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.297.408	1.286.271
Anvendelse i alt	1.297.408	1.286.271

Balance pr. 30. april

10

AKTIVER

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger	27.605.875	28.091.877
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	333.200	0
Materielle anlægsaktiver i alt	27.939.075	28.091.877
ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.939.075	28.091.877
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	631.234	0
Andre tilgodehavender	2.712.397	4.044.855
Periodeafgrænsningsposter	88.696	88.638
Tilgodehavender i alt	3.432.327	4.133.493
Likvide beholdninger	89.601	202.901
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.521.928	4.336.394
AKTIVER I ALT	31.461.003	32.428.271

Balance pr. 30. april

11

PASSIVER

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	0	10.014.019
Overført resultat	18.407.918	7.096.491
EGENKAPITAL I ALT	<u>18.532.918</u>	<u>17.235.510</u>
Udskudt skat	3.916.215	3.879.454
HENSÆTTELSER I ALT	<u>3.916.215</u>	<u>3.879.454</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.389.126	7.899.539
3 Langfristet gæld i alt	<u>7.389.126</u>	<u>7.899.539</u>
Gæld til realkreditinstitutter	510.413	503.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder	749.736	737.299
Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.576	99.195
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.800.281
Anden gæld	257.019	273.580
Kortfristet gæld i alt	<u>1.622.744</u>	<u>3.413.768</u>
GÆLD I ALT	<u>9.011.870</u>	<u>11.313.307</u>
PASSIVER I ALT	<u>31.461.003</u>	<u>32.428.271</u>
4 Eventualposter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	160.121	179.621
Andre udgifter til social sikring	1.635	1.599
	<u>161.756</u>	<u>181.221</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	329.318	337.194
Årets regulering af udskudt skat	36.761	28.138
	<u>366.079</u>	<u>365.332</u>
3 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>5.306.000</u>	<u>5.809.000</u>

4 Eventualposter**Sambeskatning**

Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KLNN Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>10.810.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>17.638.834</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Sikkerhed i eget depot

Ejerpantebrev i ejendom	<u>700.000</u>
-------------------------	----------------