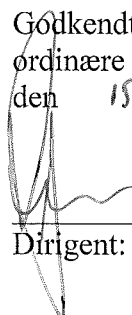


Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS
c/o RIH-REVISION A/S
Hulkærvej 22
2640 Hedehusene

CVR-nummer: 32325947

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 til 30. juni 2016

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 15/12 2016



Dirigent:

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

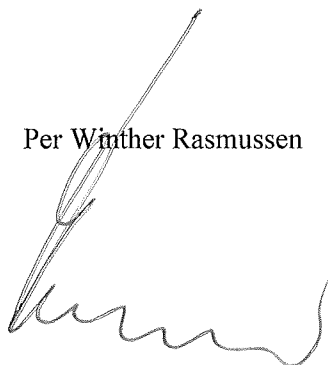
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedehusene, den 30. november 2016

Direktion

Per Winther Rasmussen



Kaj Winther Rasmussen



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS
c/o RIH-REVISION A/S
Hulkærvej 22
2640 Hedehusene

CVR-nr.: 32 32 59 47
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Per Winther Rasmussen
Kaj Winther Rasmussen

LEDELSESBERETNING**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er at drive virksomhed inden for ejendomsbranchen, herunder projektudvikling, køb og salg samt udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 38, aktiver udgør t.kr. 6.184 og egenkapitalen udgør t.kr. 2.608. Ledelsen anser ikke det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Dagsværdireguleringer af ejendomme og gæld vedrørende ejendomme var tidligere indregnet før Bruttoresultatet i resultatopgørelsen.

I indeværende regnskabsår er klassifikationen af dagsværdireguleringer af ejendomme og gæld vedrørende ejendomme ændret. Dagsværdireguleringer indregnes ikke længere før Bruttoresultatet, men på egenkapitalen som en bunden opskrivningshenlæggelse. Sammenligningstal er ikke korrigeret.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter ejendommens driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er dagsværdi med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	2.689.217 kr.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	325.086	213.480
1 Personaleomkostninger.....	160.000-	233.158-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	22.259-	0
DRIFTSRESULTAT	142.827	19.678-
Andre finansielle indtægter.....	0	3
Andre finansielle omkostninger.....	92.376-	173.539-
RESULTAT FØR SKAT	50.451	193.214-
3 Skat af årets resultat.....	12.056-	42.515
ÅRETS RESULTAT	38.395	150.699-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	38.395	150.699-
DISPONERET I ALT	38.395	150.699-

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015
4 Grunde og bygninger	6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver	6.000.000	6.000.000
ANLÆGSAKTIVER	6.000.000	6.000.000
Selskabsskat.....	5.000	0
Tilgodehavender	5.000	0
Likvide beholdninger	179.258	375.559
OMSÆTNINGSAKTIVER	184.258	375.559
AKTIVER	6.184.258	6.375.559

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger.....	2.599.772	0
Overført resultat.....	71.319-	2.653.396
5 EGENKAPITAL.....	2.608.453	2.733.396
Hensættelse til udskudt skat.....	695.739	729.869
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	695.739	729.869
Prioritetsgæld.....	2.292.750	2.358.380
Langfristede gældsforpligtelser	2.292.750	2.358.380
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000	131.620
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	39.826	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	123.114	237.847
Selskabsskat.....	0	22.818
Anden gæld.....	324.376	161.629
Kortfristede gældsforpligtelser.....	587.316	553.914
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.880.066	2.912.294
PASSIVER	6.184.258	6.375.559

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Lønninger.....	160.000	233.158
Personaleomkostninger i alt.....	160.000	233.158
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	22.259	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	22.259	0
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	118-
Regulering af udskudt skat	11.939	42.397-
Regulering af tidligere års skat	117	0
Skat af årets resultat i alt.....	12.056	42.515-
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.457.552
Tilgang i årets løb.....		231.666
Kostpris 30. juni 2016		2.689.218
Opskrivninger, primo.....		3.542.448
Afgang i årets løb		209.407-
Opskrivninger 30. juni 2016		3.333.041
Årets af-/nedskrivninger		22.259-
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		22.259-
Materielle anlægsaktiver i alt		6.000.000

NOTER

	Primo	Praksis ændringer	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
5 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	0	80.000
Reserve for opskrivninger.....	0	2.763.110	163.338-	0	2.599.772
Overført resultat.....	2.653.396	2.763.110-	0	38.395	71.319-
	<u>2.733.396</u>	<u>0</u>	<u>163.338-</u>	<u>38.395</u>	<u>2.608.453</u>

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er sædvanlig pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgæld. Herudover er der i alt tinglyst ejerpantebreve på kr. 2.300.000 til sikkerhed for bankmellemværende.