

*Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS
c/o Kaj Winther Rasmussen
Byvolden 5
4000 Roskilde*

CVR-nr: 32 32 59 47

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2019 - 30. juni 2020*

(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den *8/12* 2020



Dirigent
Kaj Winther Rasmussen

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------	---

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

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

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

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 8/12 2020

Direktion



Kaj Winther Rasmussen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS
c/o Kaj Winther Rasmussen
Sankt Hans Gade 9 E, 2. th.
4000 Roskilde

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

Direktion

Kaj Winther Rasmussen

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kornerups Vænge 9 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostningersamt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	3.000.000 kr.

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

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 nettorealisationsværdi.

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, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	19.047	149.765
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-60.000	-60.000
DRIFTSRESULTAT	-40.953	89.765
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-336
Andre finansielle omkostninger	-73.814	-77.859
RESULTAT FØR SKAT	-114.767	11.570
Skat af årets resultat	12.019	-10.914
ÅRETS RESULTAT	-102.748	656
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-102.748	656
DISPONERET I ALT	-102.748	656

AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
1 Grunde og bygninger	4.406.125	4.466.125
Materielle anlægsaktiver	4.406.125	4.466.125
ANLÆGSAKTIVER	4.406.125	4.466.125
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	26.800	26.815
Tilgodehavender	26.800	26.815
Likvide beholdninger	0	12.779
OMSÆTNINGSAKTIVER	26.800	39.594
AKTIVER	4.432.925	4.505.719

PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	1.318.811	1.382.973
Overført resultat	198.538	223.923
2 EGENKAPITAL	1.597.349	1.686.896
Hensættelse til udskudt skat	338.606	363.825
HENSATTE FORPLIGTELSER	338.606	363.825
Prioritetsgæld	1.871.581	1.978.226
Langfristede gældsforpligtelser	1.871.581	1.978.226
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	107.000	107.800
Kreditinstitutter	29.453	0
Gæld til associerede virksomheder	443.565	253.065
Selskabsskat	7.154	40.069
Anden gæld	38.217	75.838
Kortfristede gældsforpligtelser	625.389	476.772
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.496.970	2.454.998
PASSIVER	4.432.925	4.505.719
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	2.715.342
Kostpris 30. juni 2020	2.715.342
Opskrivninger, primo	1.953.042
Opskrivninger 30. juni 2020	1.953.042
Af-/nedskrivninger, primo	-202.259
Årets af-/nedskrivninger	-60.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020	-262.259
Materielle anlægsaktiver i alt	4.406.125

	Primo	Overførsel	Kapitalregulering	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital	80.000	0	0	0	80.000
Reserve for opskrivninger	1.382.973	-46.800	-17.362	0	1.318.811
Overført resultat	223.924	77.362	0	-102.748	198.538
	<u>1.686.897</u>	<u>30.562</u>	<u>-17.362</u>	<u>-102.748</u>	<u>1.597.349</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst realkreditpantebrev med hovedstol på kr. 2.490.00 med pant i ejendommen.

De er tinglyst ejerpantebrev kr. 1.300.000 til sikkerhed for virksomhedens bankforbindelse.

Endvidere er der tinglyst afgiftspantebrev kr. 381.000.

Den bogførte værdi af ejendommen udgør kr. 4.406.125.