

Skolevej 34-36 ApS

Skolevej 34 - 36
2630 Taastrup

CVR-nr. 34477248

Årsrapport 2020/21

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,
den 18. januar 2022

Anne-Mette Kock Kühnau
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Skolevej 34-36 ApS
Skolevej 34 - 36
2630 Taastrup

CVR-nr.: 34477248

Direktion

Allan Kock Kühnau
Kim Jarvinen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og drift af ejendommen Skolevej 34-36 og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -9.665 mod DKK 23.094 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 623.459.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer at næste års resultat er bedre end dette års resultat.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Skolevej 34-36 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 18. januar 2022

I direktionen

Allan Kock Kühnau
Direktør

Kim Jarvinen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Skolevej 34-36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skolevej 34-36 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Søborg, den 18. januar 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" samt "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Administrationsomkostninger

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

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

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	1,2-1,5 mio. kr.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kühnau Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Bruttofortjeneste		62.376	83.679
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-19.485	-13.377
Resultat af primær drift		42.891	70.302
Øvrige finansielle omkostninger	2	-55.557	-40.554
Resultat før skat		-12.666	29.748
Skat af årets resultat	3	3.001	-6.654
Årets resultat		-9.665	23.094

Resultatdisponering

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-9.665	23.094
Årets resultat	-9.665	23.094

Aktiver

	Note	30-09-2021	30-09-2020
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		5.141.487	2.128.722
Materielle anlægsaktiver	4	5.141.487	2.128.722
Udskudte skatteaktiver	3	99.119	96.118
Finansielle anlægsaktiver		99.119	96.118
Anlægsaktiver		5.240.606	2.224.840
Andre tilgodehavender		21.103	24.118
Tilgodehavender		21.103	24.118
Likvide beholdninger		403.453	347.651
Omsætningsaktiver		424.556	371.769
Aktiver i alt		5.665.162	2.596.609

Passiver

	Note	30-09-2021 DKK	30-09-2020 DKK
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		543.459	553.124
Egenkapital		623.459	633.124
Hensættelser til udskudt skat	3	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.021.419	1.932.399
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.021.419	1.932.399
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	876
Anden gæld		15.284	25.210
Kortfristede gældsforpligtelser		20.284	31.086
Gældsforpligtelser		5.041.703	1.963.485
Passiver i alt		5.665.162	2.596.609
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2019	80.000	530.030	610.030
Overført via resultatdisponeringen		23.094	23.094
Egenkapital pr. 1. oktober 2020	80.000	553.124	633.124
Overført via resultatdisponeringen		-9.665	-9.665
Egenkapital pr. 30. september 2021	80.000	543.459	623.459

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	19.485	13.377
I alt	19.485	13.377

2. Finansielle omkostninger

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	51.724	38.184
Øvrige finansielle omkostninger	3.833	2.370
I alt	55.557	40.554

3. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2019/20
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2020	-96.470		
Skat af årets resultat	-2.649	-2.649	6.654
Skyldig pr. 30. september 2021	-99.119		
Skat af årets resultat		-2.649	6.654
Som er indregnet således i balancen:			
Langfristet tilgodehavende (anlægsaktiv)	-99.119		
I alt	-99.119		

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2019/20
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2020	2.168.853	2.168.853	2.168.853
Tilgang i året	3.032.250	3.032.250	0
Kostpris pr. 30. september 2021	5.201.103	5.201.103	2.168.853
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2020	-40.131	-40.131	-26.754
Årets afskrivninger	-19.485	-19.485	-13.377
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2021	-59.616	-59.616	-40.131
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2021	5.141.487	5.141.487	2.128.722

5. Langfristede forpligtelser

	30-09-2021	30-09-2020
	DKK	DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.021.419	1.932.399
Gældsforpligtelser i alt	5.021.419	1.932.399
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.021.419	1.932.399
Gæld, der forfalder efter fem år	5.021.419	1.932.399

6. Eventualforpligtelser

Skolevej 34-36 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Kock Kühnau

Direktionsmedlem

På vegne af: Skolevej 34-36 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-154858638947

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-01-19 16:42:04 UTC

NEM ID 

Allan Kock Kühnau

Direktør

På vegne af: Skolevej 34-36 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-154858638947

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-01-19 16:42:04 UTC

NEM ID 

Kim Jarvinen

Direktionsmedlem

På vegne af: Skolevej 34-36 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-794105913543

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-01-21 07:29:46 UTC

NEM ID 

Kim Jarvinen

Direktør

På vegne af: Skolevej 34-36 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-794105913543

IP: 62.198.xxx.xxx

2022-01-21 07:29:46 UTC

NEM ID 

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Inforevision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-234778668864

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-01-21 07:42:55 UTC

NEM ID 

Anne-Mette Kock Kühnau

Dirigent

På vegne af: Skolevej 34-36 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-900000626146

IP: 188.179.xxx.xxx

2022-01-21 17:09:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 41G1U-P3UWD-VZKZG-EIPPI-20UDC-ZUZA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>