Dansk Revision Slagelse
Godkendt Revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
DK-4200 Slagelse
slagelse@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 58 58 18 00
Telefax: +45 58 53 22 09
CVR: DK 29 91 98 01
Bank: 2204 7558 952 975

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Kalkgravsvej 10 ApS

Kalkgravsvej 10

4000 Roskilde

CVR-nummer 37361984

Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2020

_____

Henrik Thers
Dirigent

GGi
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 6

Aktiver 7

Passiver 8

Noter 9

Anvendt regnskabspraksis 10

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Selskabsoplysninger

Selskab

Kalkgravsvej 10 ApS
Kalkgravsvej 10
4000 Roskilde

CVR-nummer:	37361984
Regnskabsperiode:	1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Henrik Thers

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Kalkgravsvej 10 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 12. april 2020

Direktionen:

Henrik Thers

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kalkgravsvej 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kalkgravsvej 10 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Slagelse, 12. april 2020

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Jesper Risom
Partner, Registreret revisor
mne15744

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er, at eje og udleje ejendommen Kalkgravsvej 10, 4000 Roskilde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabet regnskabsår udviser et overskud på DKK 146.400 mod et overskud på DKK 194.063 sidste år efter skat. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen DKK 529.983.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Note	Resultatopgørelse	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**456.741**	**479**
1	Personaleomkostninger	-105.843	-99
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-69.863	-51
	Resultat før finansielle poster	**281.036**	**329**
2	Finansielle omkostninger	-93.315	-80
	Resultat før skat	**187.720**	**249**
	Skat af årets resultat	-41.320	-55
	Årets resultat	**146.400**	**194**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	146.400	194
	Resultatdisponering i alt	**146.400**	**194**

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	3.326.720	3.128
	Materielle anlægsaktiver	**3.326.720**	**3.128**
	Anlægsaktiver i alt	**3.326.720**	**3.128**
	Tilgodehavender fra lejere	1.095	17
	Andre tilgodehavender	102.218	18
	Periodeafgrænsningsposter	32.217	0
	Tilgodehavender	**135.530**	**35**
	Likvide beholdninger	**27.904**	**129**
	Omsætningsaktiver i alt	**163.434**	**164**
	Aktiver i alt	**3.490.154**	**3.291**

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	479.983	334
4	**Egenkapital i alt**	**529.983**	**384**
	Hensættelser til udskudt skat	19.675	14
	Hensatte forpligtelser	**19.675**	**14**
	Kreditinstitutter	1.637.324	1.751
5	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.637.324**	**1.751**
	Gæld til realkreditinstitutter	120.000	120
	Depositum lejere	88.990	89
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.174	37
	Gæld til tilknyttede virksomheder	977.557	842
	Selskabsskat	35.766	47
	Anden gæld	9.684	7
	Kortfristede gældsforpligtelser	**1.303.171**	**1.142**
	Gældsforpligtelser i alt	**2.940.496**	**2.894**
	Passiver i alt	**3.490.154**	**3.291**

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Noter		2019 DKK	2018 1.000 DKK

1 Personaleomkostninger

Løn og gager	98.740	94
Andre omkostninger til social sikring	5.315	3
Øvrige personaleomkostninger	1.788	2
Personaleomkostninger i alt	**105.843**	**99**
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1

2 Finansielle omkostninger

Renter tilk. virksomhed Henrik Thers Holding ApS	1.688	0
Renter tilk. virksomhed Thers Stilladser ApS	22.180	19
Renter tilk. Thers Ejendomme ApS	9.128	4
Andre finansielle omkostninger	60.319	57
Finansielle omkostninger i alt	**93.315**	**80**

4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	334	384
Årets resultat	0	146	146
Egenkapital ultimo	**50**	**480**	**530**

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.110.000	1.230

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Henrik Thers Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.212, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 3.326 til sikkerhed for kreditinstitut.

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter
Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Lejeindtægter indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Lejeindtægter fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

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

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	TDKK 500

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

PENNEO

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

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

Henrik Thers
Direktionsmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-672844623859
IP: 87.49.xxx.xxx
2020-05-06 12:16:48Z
NEM ID

Jesper Risom
Registreret revisor
Serienummer: CVR:29919801-RID:1159963775302
IP: 188.120.xxx.xxx
2020-05-06 13:12:18Z
NEM ID

Henrik Thers
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-672844623859
IP: 87.49.xxx.xxx
2020-05-12 05:10:10Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: F36SO-UP4DQ-S1YUS-JHUUZ-EHKW2-NTNQG

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 tidsstemplet 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**