

# Kornerups Vænge ApS

Ledreborg Allé 98

4000 Roskilde

CVR-nr. 37 79 06 05

**Årsrapport for perioden**

**13. juni til 31. december 2016**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18/04 2017

---

Gitte Mikkelsen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 13. juni - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. juni - 31. december 2016 for Korerups Vænge 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. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. juni - 31. december 2016.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 22. marts 2017

### Direktion

Morten Søndervang Nielsen  
direktør

Gitte Bjørg Søndervang  
Mikkelsen  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Kornerups Vænge ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kornerups Vænge ApS for regnskabsåret 13. juni - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 Ethiske 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, 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.

Sorø, den 22. marts 2017

Frej Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Henrik Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kornerups Vænge ApS  
Ledreborg Allé 98  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 79 06 05  
Regnskabsperiode: 13. juni - 31. december  
Stiftet: 13. juni 2016  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Morten Søndervang Nielsen, direktør  
Gitte Bjørg Søndervang Mikkelsen, adm. direktør

### Revisor

Frej Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kornerups Vænge ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger ejendomme, driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode udlejningen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Direkte omkostninger ejendomme**

direkte omkostninger ejendomme indeholder ejendomskatter, forsikringer, vand, varme, el, vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 13. juni - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.315</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-3.315</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-12.548</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-15.863</b>
Finansielle indtægter	1	1.107
Finansielle omkostninger	2	<u>-137.496</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-152.252</b>
Skat af årets resultat		<u>36.200</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-116.052</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-116.052</u>
		<b><u><u>-116.052</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>7.970.712</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.970.712</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.970.712</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		51.107
Udskudt skatteaktiv		<u>36.200</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>87.307</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.131</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>89.438</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.060.150</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-116.052
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>-66.052</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		6.141.815
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>6.141.815</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.806.846
Anden gæld		71.439
Deposita		96.102
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.984.387</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>8.126.202</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>8.060.150</b></u>
Hovedaktivitet	5	
Eventualposter m.v.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Noter til årsrapporten

	2016
	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.107
	<b>1.107</b>

<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.106
Andre finansielle omkostninger	97.390
	<b>137.496</b>

<b>3 Egenkapital</b>			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. juni 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-116.052	-116.052
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>50.000</b>	<b>-116.052</b>	<b>-66.052</b>

<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld 13. juni 2016	Gæld 31. december 2016	Afdrag næste år
	Restgæld efter 5 år		
Gæld til realkreditinstitutter	0	6.141.815	0
	<b>0</b>	<b>6.141.815</b>	<b>0</b>
	<b>6.141.815</b>		

## Noter til årsrapporten

### 5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering og drive ejendomsudlejning.

### 6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med M & G Holding ApS, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Ultimo udgør beløbet t.kr. 4.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.346 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 6.309.