



Kornerups Vænge ApS

Ledreborg Alle 98
4000 Roskilde

CVR-nr. 37 79 06 05

Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. april 2018

Gitte Mikkelsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|-------------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Kornerups 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. april 2018

Direktion

Gitte Bjørg Søndervang
Mikkelsen
direktør

Morten Søndervang Nielsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kornerups Vænge ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kornerups Vænge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den 30. april 2018

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne41282



Selskabsoplysninger

Selskabet

Kornerups Vænge ApS
Ledreborg Alle 98
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37 79 06 05

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 13. juni 2016

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Gitte Bjørg Søndervang Mikkelsen, direktør
Morten Søndervang Nielsen, direktør

Revisor

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Algade 33, 1
4000 Roskilde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering og drive ejendomsudlejning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 47.270, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 113.322.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kornerups Vænge ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode udlejningen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag eog eventuelle rabatter.



Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger ejendomme

Direkte omkostninger ejendomme indeholder ejendomsskatter, 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 immaterielle og 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 værdipapirer, 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.



Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | 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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 269.012 | -3.315 |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 269.012 | -3.315 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-24.670</u> | <u>-12.548</u> |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 244.342 | -15.863 |
| Resultat før finansielle poster | | 244.342 | -15.863 |
| Finansielle indtægter | | 2.044 | 1.107 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-315.309</u> | <u>-137.496</u> |
| Resultat før skat | | -68.923 | -152.252 |
| Skat af årets resultat | | <u>21.653</u> | <u>36.200</u> |
| Årets resultat | | <u>-47.270</u> | <u>-116.052</u> |
| Overført resultat | | <u>-47.270</u> | <u>-116.052</u> |
| | | <u>-47.270</u> | <u>-116.052</u> |



Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>7.989.189</u> | <u>7.970.712</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>7.989.189</u> | <u>7.970.712</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>7.989.189</u> | <u>7.970.712</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 53.151 | 51.107 |
| Udskudt skatteaktiv | | <u>57.853</u> | <u>36.200</u> |
| Tilgodehavender | | <u>111.004</u> | <u>87.307</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>25.739</u> | <u>2.131</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>136.743</u> | <u>89.438</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>8.125.932</u></u> | <u><u>8.060.150</u></u> |



Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> kr. | <u>2016</u> kr. |
|------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | <u>-163.322</u> | <u>-116.052</u> |
| Egenkapital | | <u>-113.322</u> | <u>-66.052</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>6.047.073</u> | <u>6.141.815</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1 | <u>6.047.073</u> | <u>6.141.815</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.010.361 | 1.806.846 |
| Anden gæld | | 69.633 | 71.438 |
| Deposita | | <u>102.187</u> | <u>96.103</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.192.181</u> | <u>1.984.387</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>8.239.254</u> | <u>8.126.202</u> |
| Passiver i alt | | <u>8.125.932</u> | <u>8.060.150</u> |
| Eventualposter m.v. | 2 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | | |



Noter

1 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2017 | Gæld 31. december 2017 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>6.141.815</u> | <u>6.047.073</u> | <u>0</u> | <u>6.047.073</u> |
| | <u>6.141.815</u> | <u>6.047.073</u> | <u>0</u> | <u>6.047.073</u> |

2 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M & G Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.047, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 7.989.