

# Kantate Ejendomme ApS

Acacievej 7  
4060 Kirke Såby

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/01/2020**

---

**Allan Sofus Ploug**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Kantate Ejendomme ApS  
                                  Acacievej 7  
                                  4060 Kirke Såby

                                  CVR-nr:                38677357  
                                  Regnskabsår:        01/10/2018 - 30/09/2019

**Bankforbindelse**        Spar Nord A/S

**Revisor**                    IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
                                  Hovedvejen 4B  
                                  4000 Roskilde  
                                  DK Danmark  
                                  CVR-nr:                52886252  
                                  P-enhed:              1008543298

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kantate Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Kirke Såby, den 06/01/2020

## Direktion

Allan Sofus Ploug

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Kantate Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Kantate Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 på grundlag af selskabet bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principperne vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 06/01/2020

Iben Green Madsen , mne6154  
Registreret revisor  
IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
CVR: 52886252

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i økonomiske aktiviteter og forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 94.676 og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. -21.066.

Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

Selskabet er afhængigt af kreditgivning. Ledelsen kan oplyse, at kapitalbehovet vil blive finansieret af administrationselskabet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som efter ledelsens skøn væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indgår i bruttofortjenesten efter periodiseringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger.

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### **Egenkapital**

#### ***Udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning .....		262.800	112.550
Andre driftsindtægter .....		61.139	0
Eksterne omkostninger .....		-69.986	-211.285
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>253.953</b>	<b>-98.735</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-54.697	-34.899
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>199.256</b>	<b>-133.634</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-39.569	-57.574
Andre finansielle omkostninger .....		-38.325	-21.284
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>121.362</b>	<b>-212.492</b>
Skat af årets resultat .....		-26.686	46.750
<b>Årets resultat .....</b>		<b>94.676</b>	<b>-165.742</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		94.676	-165.742
<b>I alt .....</b>		<b>94.676</b>	<b>-165.742</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		3.055.576	2.881.591
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.055.576</b>	<b>2.881.591</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.055.576</b>	<b>2.881.591</b>
Udskudte skatteaktiver .....		20.064	46.750
Andre tilgodehavender .....		1.900	1.900
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>21.964</b>	<b>48.650</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.964</b>	<b>48.650</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.077.540</b>	<b>2.930.241</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	50.000	50.000
Overført resultat .....		-71.066	-165.742
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-21.066</b>	<b>-115.742</b>
Gæld til banker .....		1.889.355	1.937.641
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		8.800	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.028.793	989.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		121.658	119.118
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		50.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.098.606</b>	<b>3.045.983</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.098.606</b>	<b>3.045.983</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.077.540</b>	<b>2.930.241</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2018 - 30. sep. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	-165.742	0	-115.742
Betalt udbytte .....	0	0	0	0
Årets resultat .....	0	94.676	0	94.676
Egenkapital, ultimo .....	50.000	-71.066	0	-21.066

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser. Selskabets anpartskapital er uændret siden stiftelsen.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet Sonate Invest ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Herudover påhviler der ikke selskabet kautions-, pensions- eller andre eventualforpligtelser.

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0