

Kantate Ejendomme ApS

Acacievej 7
4060 Kirke Såby

Årsrapport
1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

17/11/2020

Allan Sofus Ploug
Dirigent

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: 01/10/2019 - 30/09/2020
Bankforbindelse	Nykredit Bank 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 2019 – 30. september 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

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 12/11/2020

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 2019 – 30. september 2020 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 og på grundlag af selskabets beskrevne regnskabspraksis. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 og den beskrevne regnskabspraksis.

Roskilde, 12/11/2020

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 2019/20 udviser et overskud på kr. 3.453 og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. -17.613.

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen.

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

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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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 acontoskatte.

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. 2019 - 30. sep. 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Nettoomsætning		262.800	262.800
Andre driftsindtægter		0	61.139
Eksterne omkostninger		-115.457	-69.986
Bruttoresultat		147.343	253.953
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-54.697	-54.697
Resultat af ordinær primær drift		92.646	199.256
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-59.613	-39.569
Andre finansielle omkostninger		-28.590	-38.325
Ordinært resultat før skat		4.443	121.362
Skat af årets resultat		-990	-26.686
Årets resultat		3.453	94.676
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.453	94.676
I alt		3.453	94.676

Balance 30. september 2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.000.879	3.055.576
Materielle anlægsaktiver i alt		3.000.879	3.055.576
Anlægsaktiver i alt		3.000.879	3.055.576
Udskudte skatteaktiver		31.746	20.064
Andre tilgodehavender		2.935	1.900
Tilgodehavender i alt		34.681	21.964
Likvide beholdninger		225.698	0
Omsætningsaktiver i alt		260.379	21.964
Aktiver i alt		3.261.258	3.077.540

Balance 30. september 2020

Passiver

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Overført resultat		-67.613	-71.066
Egenkapital i alt		-17.613	-21.066
Gæld til banker		0	1.889.355
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.800	8.800
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.088.406	1.028.793
Skyldig selskabsskat		12.672	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		118.850	121.658
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		50.143	50.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.278.871	3.098.606
Gældsforpligtelser i alt		3.278.871	3.098.606
Passiver i alt		3.261.258	3.077.540

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2019 - 30. sep. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-71.066	0	-21.066
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	3.453	0	3.453
Egenkapital, ultimo	50.000	-67.613	0	-17.613

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

	2019/20
Gennemsnitligt antal ansatte	1