

KOSTSKOLEVEJ A/S  
c/o Den Almennyttige Fond Dansk Europamission,  
Drejervej 15,  
2400 København NV

Årsrapport for 2019  
(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den  
28. august 2020

---

dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

# LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Kostskolevej A/S.

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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. august 2020

## **Direktion**

Samuel Nymann Eriksen

## **Bestyrelse**

Niels Peter Nielsen

Hans-Henrik Wederkinch Johansen

Michael Honoré

Henry Kristensen

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

## *Til kapitalejeren i Kostskolevej A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Kostskolevej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

# DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. august 2020

### **MAZARS**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 31 06 17 41

Pia Lillebæk  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30257

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kostskolevej A/S c/o Den Almennyttige Fond Dansk Europamission Drejervej 15 2400 København NV
	CVR-nr.: 38 93 08 34
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Niels Peter Nielsen Hans-Henrik Wederkinch Johansen Michael Honoré Henry Kristensen
Direktion	Samuel Nymann Eriksen
Revision	Mazars Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Midtermolen 1, 2.tv. 2100 København Ø

# LEDELSESBERETNING

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve handel og service samt eje, investere, drive og udleje fast ejendom.

## **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 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 47.420, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.912.491.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kostskolevej A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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**

### **Nettoomsætning**

Lejeindtægter periodiseres og medtages i resultatopgørelsen med de til regnskabsåret svarende beløb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 år	5.000.000

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til oprensning af den forurening der er konstateret på grunden på Kostskolevej 6-8.

### 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører måles til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>264.000</b>	<b>176.000</b>
Andre eksterne omkostninger		-141.683	-158.395
<b>Bruttoresultat</b>		<b>122.317</b>	<b>17.605</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-46.667	-31.111
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>75.650</b>	<b>-13.506</b>
Finansielle omkostninger		-1.699	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>73.951</b>	<b>-13.506</b>
Skat af årets resultat	1	-26.531	-3.873
<b>Årets resultat</b>		<b>47.420</b>	<b>-17.379</b>
Overført resultat		47.420	-17.379
		<b>47.420</b>	<b>-17.379</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		6.322.222	6.368.889
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>6.322.222</u>	<u>6.368.889</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.322.222</u>	<u>6.368.889</u>
Forudbetalinger		0	5.407
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.207	88.925
Udskudt skatteaktiv		<u>0</u>	<u>1.077</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>108.207</u>	<u>95.409</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>630.791</u>	<u>518.073</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>738.998</u>	<u>613.482</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.061.220</u></u>	<u><u>6.982.371</u></u>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		1.900.000	1.900.000
Overført resultat		12.491	-34.929
<b>Egenkapital</b>		<b>1.912.491</b>	<b>1.865.071</b>
Hensat forpligtelse	3	5.000.000	5.000.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.875	22.500
Selskabsskat		25.454	0
Modtagne acontobidrag fra lejere		34.400	38.800
Deposita		56.000	56.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>148.729</b>	<b>117.300</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>148.729</b>	<b>117.300</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.061.220</b>	<b>6.982.371</b>
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	1.900.000	-34.929	1.865.071
Årets resultat	0	47.420	47.420
Egenkapital 31. december 2019	<u>1.900.000</u>	<u>12.491</u>	<u>1.912.491</u>

## NOTER

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Årets aktuelle skat	25.454	0
Årets udskudte skat	1.077	3.873
	<u>26.531</u>	<u>3.873</u>
<b>2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
		Grunde og byg- ninger
		<u>6.400.000</u>
Kostpris 1. januar 2019		<u>6.400.000</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>6.400.000</u>
		31.111
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		<u>46.667</u>
Årets afskrivninger		<u>77.778</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>6.322.222</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>6.322.222</u>
<b>3 HENSAT FORPLIGTELSE</b>		
Saldo primo 1. januar 2019	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>
<b>Saldo ultimo 31. december 2019</b>	<u>5.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

Gladsaxe kommune har fremsendt påbud til Kostskolevej A/S om at fremkomme med forslag til fuld oprensning af jorden efter olieforureningen på ejendommen; Kostskolevej 6-8, 2880 Bagsværd.

På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen for 2019 har Kostskolevej A/S, sammen med sin rådgiver og Gladsaxe kommune, endnu ikke truffet beslutning om, hvilken metode der skal anvendes til oprensning af jorden. På den baggrund er det uvist, hvad den endelige pris på den nødvendige oprensning vil beløbe sig til. Det anslås, at de samlede omkostninger til fuld oprensning vil beløbe sig til ca. 5 mio. kr.

## 4 NÆRTSTÅENDE PARTER OG EJERFORHOLD

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Den Almennyttige Fond Dansk Europamission

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Samuel Nymann Eriksen

PID: 9208-2002-2-239116160835 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 10:52:18  
Underskrevet med NemID

## Niels Peter Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-934559063135  
Tidspunkt for underskrift: 27-08-2020 kl.: 15:42:35  
Underskrevet med NemID

## Hans-Henrik Wederkinch Johansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-350624750133  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 12:33:48  
Underskrevet med NemID

## Henry Kristensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-342578321294  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 15:47:08  
Underskrevet med NemID

## Michael Honoré

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-569267372349  
Tidspunkt for underskrift: 28-08-2020 kl.: 13:53:43  
Underskrevet med NemID

## Pia Lund Lillebæk

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-083768324670  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 08:53:29  
Underskrevet med NemID

## Niels Peter Nielsen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-934559063135  
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 21:45:48  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c9a7a30fwRR240409455