

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

Årsrapport for 2020
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
8. juli 2021

dirigent

CVR-nr. 38 93 08 34

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
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 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juli 2021

Direktion

Samuel Nymann Eriksen

Bestyrelse

Niels Peter Nielsen
Formand

Hans-Henrik Wederkinch Johansen
Næstformand

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 regnskabsbrugere 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 konklusioner 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 8. juli 2021

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 2020
	Hjemsted: København
Bestyrelse	Niels Peter Nielsen, formand Hans-Henrik Wederkinch Johansen, næstformand 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 samt direkte og indirekte at drive anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er forbundet hermed.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er påvirket af regulering af hensættelse til forureningssag på t.kr. 3.000 samt regulering af tidligere foretagne afskrivninger på ejendommen.

I forbindelse med oprensning af grunden for forurening var det mest økonomisk at fjerne ejendommen på grunden. Ultimo består posten under materielle anlægsaktiver, grunde- og bygninger, kun af en grunden på Kostskolevej 6 - 8..

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.187.196, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.099.687.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har i marts 2021 solgt grunden på Kostskolevej i Bagsværd. Salget er betinget af at Region Hovedstaden godkender oprensning af grunden og køber får lov til at bebygge på grunden. Selskabet afventer disse godkendelser.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kostskolevej A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

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
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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Nettoomsætning		23.600	264.000
Andre driftsindtægter		3.000.000	0
Andre eksterne omkostninger		-314.061	-141.683
Bruttoresultat		2.709.539	122.317
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		77.778	-46.667
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		2.787.317	75.650
Resultat før finansielle poster		2.787.317	75.650
Finansielle omkostninger		-5.157	-1.699
Resultat før skat		2.782.160	73.951
Skat af årets resultat	1	-594.964	-26.531
Årets resultat		2.187.196	47.420
Overført resultat		2.187.196	47.420
		2.187.196	47.420

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		6.400.000	6.322.222
Materielle anlægsaktiver	2	<u>6.400.000</u>	<u>6.322.222</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.400.000</u>	<u>6.322.222</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	108.207
Andre tilgodehavender		26.329	0
Tilgodehavender		<u>26.329</u>	<u>108.207</u>
Likvide beholdninger		<u>592.039</u>	<u>630.791</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>618.368</u>	<u>738.998</u>
Aktiver i alt		<u>7.018.368</u>	<u>7.061.220</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		1.900.000	1.900.000
Overført resultat		2.199.687	12.491
Egenkapital		4.099.687	1.912.491
Hensættelse til udskudt skat		594.964	0
Hensat forpligtelse	3	2.000.000	5.000.000
Hensatte forpligtelser i alt		2.594.964	5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.875	32.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		290.842	0
Selskabsskat		0	25.454
Modtagne acontobidrag fra lejere		0	34.400
Deposita		0	56.000
Kortfristede gældsforpligtelser		323.717	148.729
Gældsforpligtelser i alt		323.717	148.729
Passiver i alt		7.018.368	7.061.220
Nærtstående parter og ejerforhold	4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	1.900.000	12.491	1.912.491
Årets resultat	<u>0</u>	<u>2.187.196</u>	<u>2.187.196</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>1.900.000</u>	<u>2.199.687</u>	<u>4.099.687</u>

NOTER

	2020	2019
	kr.	kr.
1 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Årets aktuelle skat	0	25.454
Årets udskudte skat	594.964	1.077
	<u>594.964</u>	<u>26.531</u>

2 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde og byg- ninger
	<u> </u>
Kostpris 1. januar 2020	6.400.000
Kostpris 31. december 2020	<u>6.400.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	77.778
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-77.778</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>6.400.000</u>

3 HENSAT FORPLIGTELSE

Saldo primo 1. januar 2020	5.000.000	5.000.000
Årets regulering af hensættelse	<u>-3.000.000</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo 31. december 2020	<u>2.000.000</u>	<u>5.000.000</u>

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

På tidspunktet for regnskabsafleggelsen for 2020 har Kostskolevej A/S, sammen med sin rådgiver, valgt at fjerne bygningen, da det var mest økonomisk i forhold til fuld oprensning. Det anslås, at de samlede resterende omkostninger til fuld oprensning vil beløbe sig til ca. 2 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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Peter Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-934559063135

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-09 11:56:06Z

NEM ID 

Hans-Henrik Wederkinch Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-350624750133

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-10 08:45:12Z

NEM ID 

Samuel Nymann Eriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-239116160835

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-07-12 09:27:00Z

NEM ID 

Michael Honoré

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-569267372349

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-07-12 10:14:02Z

NEM ID 

Henry Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-342578321294

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-07-12 10:18:16Z

NEM ID 

Pia Lund Lillebæk

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Mazars

Serienummer: PID:9208-2002-2-083768324670

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-13 07:14:26Z

NEM ID 

Michael Honoré

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-569267372349

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-07-14 12:24:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HVA10-NXUBW-JSDOV-2EGYD-ZEDLA-QMEEM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>