

# Korningvej 99 IVS

Mirabellehegnet 19, 8700 Horsens  
CVR-nr. 39 61 22 32

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 30.06.21

Janus Panduro  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

Korningvej 99 IVS  
c/o Janus Panduro  
Mirabellehegnet 19  
8700 Horsens  
CVR-nr.: 39 61 22 32  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Janus Panduro

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Korningvej 99 IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juni 2021

**Direktionen**

Janus Panduro

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Korningvej 99 IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Korningvej 99 IVS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. juni 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Andersen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27703

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg, opførelse og udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -967.302 mod DKK -365.710 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK -674.726.

Som det fremgår af balancen, har selskabet tabt over halvdelen af sin kapital. Det er ledelsens forventning, at selskabet vil kunne retablere kapitalen i løbet af få år..

Note		2020 DKK	2019 DKK
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>-111.517</b>	<b>75.363</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.054.296	-507.873
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.165.813</b>	<b>-432.510</b>
1	Finansielle omkostninger	-74.489	-36.708
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.240.302</b>	<b>-469.218</b>
	Skat af årets resultat	273.000	103.508
	<b>Årets resultat</b>	<b>-967.302</b>	<b>-365.710</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-967.302	-365.710
	<b>I alt</b>	<b>-967.302</b>	<b>-365.710</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	0	2.000.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.000.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.000.000</b>
	Udskudt skatteaktiv	194.000	0
	Andre tilgodehavender	0	98.709
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>194.000</b>	<b>98.709</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>194.001</b>	<b>98.710</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>194.001</b>	<b>2.098.710</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.20	31.12.19
Note		DKK	DKK
Selskabskapital		1	1
Reserve for iværksætterselskaber		49.999	49.999
Overført resultat		-724.726	242.576
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-674.726</b>	<b>292.576</b>
Hensættelser til udskudt skat		0	79.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>79.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	749.894
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>749.894</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		140.512	257.468
Gæld til tilknyttede virksomheder		544.873	662.279
Deposita		35.446	14.000
Selskabsskat		0	8.492
Anden gæld		147.896	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>868.727</b>	<b>977.240</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>868.727</b>	<b>1.727.134</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>194.001</b>	<b>2.098.710</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

3 Eventualforpligtelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for iværksætter- selskaber	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19			
Saldo pr. 01.01.19	1	49.999	608.286
Forslag til resultatdisponering	0	0	-365.710
Saldo pr. 31.12.19	1	49.999	242.576
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	1	49.999	242.576
Forslag til resultatdisponering	0	0	-967.302
Saldo pr. 31.12.20	1	49.999	-724.726

---

	2020	2019
	DKK	DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	68.294	30.757
Renteomkostninger i øvrigt	6.195	5.951
I alt	74.489	36.708

---

## 2. Oplysninger om dagsværdi

Selskabets investeringsejendom er solgt i året.

## 3. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter.

## 4. Anvendt regnskabspraksis

### **GENERELT**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Af- og nedskrivninger

Investeringsjendomme afskrives ikke.

##### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

## BALANCE

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### **Materielle anlægsaktiver**

###### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

##### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksom-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

hedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.