



Tlf.: 89 22 30 00  
silkeborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
DK-8600 Silkeborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FUNDER KIRKEBY BOLIGPARK APS**  
**GEORG JENSENS VEJ 2D, 8600 SILKEBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**23. AUGUST 2019 - 30. JUNI 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 25. november 2020

---

Patrick Jakobsen Vogel

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 23. august 2019 - 30. juni 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Funder Kirkeby Boligpark ApS  
Georg Jensens Vej 2D  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40 73 21 79  
Stiftet: 23. august 2019  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 23. august 2019 - 30. juni 2020

**Direktion**

Patrick Jakobsen Vogel

**Revisor**

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Papirfabrikken 34  
8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. august 2019 - 30. juni 2020 for Funder Kirkeby Boligpark ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2019 - 30. juni 2020.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 25. november 2020

Direktion:

---

Patrick Jakobsen Vogel

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Funder Kirkeby Boligpark ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Funder Kirkeby Boligpark ApS for regnskabsåret 23. august 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 25. november 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Kloborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19678

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets første regnskabsår udviser som forventet et driftsunderskud, da den i perioden erhvervede ejendom samt tilhørende byggeprojekt først i efterfølgende regnskabsår forventes at generere afkast til selskabet.

Selskabet har tabt hele anpartskapitalen, og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119. På selskabets generalforsamling vil selskabets ledelse redegøre for selskabets økonomiske stilling og om fornødent stille forslag om foranstaltninger, der bør træffes.

Det er ledelsens overbevisning, at selskabet kan reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening.

Til sikring af likviditeten og understøttelse af den fremtidige drift, er det afgivet limiteret støtteerklæring overfor selskabet. På denne baggrund har ledelsen valgt at aflægge årsrapporten med den forudsætning, at selskabet er going concern.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 23. AUGUST - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-46.514</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-114.105
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-160.619</b>
Skat af årets resultat.....	2	34.553
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-126.066</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-126.066
<b>I ALT</b> .....		<b>-126.066</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....		6.262.460
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.262.460</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.262.460</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		16.528
Udskudte skatteaktiver.....		31.000
Andre tilgodehavender.....		18.381
Tilgodehavende selskabsskat.....		3.553
Periodeafgrænsningsposter.....		12.773
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>82.235</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>6.859</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>89.094</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.351.554</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-126.066
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-86.066</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		117.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.318.800
Anden gæld.....		1.320
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.437.620</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.437.620</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.351.554</b>
Eventualposter mv.	4	
Medarbejderforhold	5	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. august 2019.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-126.066	-126.066
<b>Egenkapital 30. juni 2020.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-126.066</b>	<b>-86.066</b>

## NOTER

	2019/20 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	114.105	
	<b>114.105</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-3.553	
Regulering af udskudt skat.....	-31.000	
	<b>-34.553</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	
Tilgang.....	6.262.460	
Kostpris 30. juni 2020.....	6.262.460	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	6.262.460	
<b>Eventualposter mv.</b>		<b>4</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>		
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.		
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Vogel ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		
1		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Funder Kirkeby Boligpark ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.