



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**  
**HÅRUP BYGADE 24, 8600 SILKEBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. november 2021

---

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 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Funder Kirkeby Boligpark ApS Hårup Bygade 24 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 40 73 21 79 Stiftet: 23. august 2019 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Patrick Jakobsen Vogel
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Papirfabrikken 34 8600 Silkeborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 5. november 2021

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 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 5. november 2021

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 2. regnskabsår udviser som forventet et driftsunderskud, da den erhvervede ejendom samt tilhørende byggeprojekt først i kommende 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.

Med baggrund i bl.a. foreliggende kalkulationer er det ledelsens overbevisning, at selskabet kan reetablere den tabte kapital ved egen fremtidig indtjening.

Der er afgivet limiteret støtteerklæring overfor selskabet. Selskabets drift og likviditet forløber planmæssigt og med baggrund i disse forhold, 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 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 (10 mdr.) kr.
<b>BRUTTOTAB.....</b>		<b>-63.819</b>	<b>-46.514</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-128.900	-114.105
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-192.719</b>	<b>-160.619</b>
Skat af årets resultat.....	2	42.297	34.553
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-150.422</b>	<b>-126.066</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-150.422	-126.066
<b>I ALT.....</b>		<b>-150.422</b>	<b>-126.066</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		6.295.412	6.262.460
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>6.295.412</b>	<b>6.262.460</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.295.412</b>	<b>6.262.460</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.795	16.528
Udskudte skatteaktiver.....		10.000	31.000
Andre tilgodehavender.....		0	18.381
Tilgodehavende selskabsskat.....		63.297	3.553
Periodeafgrænsningsposter.....		3.681	12.773
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>80.773</b>	<b>82.235</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.474</b>	<b>6.859</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>82.247</b>	<b>89.094</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.377.659</b>	<b>6.351.554</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-276.488	-126.066
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-236.488</b>	<b>-86.066</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		17.500	117.500
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.596.647	6.318.800
Anden gæld.....		0	1.320
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.614.147</b>	<b>6.437.620</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.614.147</b>	<b>6.437.620</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.377.659</b>	<b>6.351.554</b>
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	40.000	-126.066	-86.066
Forslag til resultatdisponering.....		-150.422	-150.422
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-276.488</b>	<b>-236.488</b>

## NOTER

	2020/21	2019/20 (10 mdr.)	Note
	kr.	kr.	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	128.900	114.105	
	<b>128.900</b>	<b>114.105</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-63.297	-3.553	
Regulering af udskudt skat.....	21.000	-31.000	
	<b>-42.297</b>	<b>-34.553</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2020.....		6.262.460	
Tilgang.....		32.952	
Kostpris 30. juni 2021.....		<b>6.295.412</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....		<b>6.295.412</b>	
<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.			
	2020/21	2019/20 (10 mdr.)	
<b>Medarbejderforhold</b>			<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Funder Kirkeby Boligpark ApS for 2020/21 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er første regnskabsår på 10 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

## 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	0 %

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.