

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Ejendomsinvest Korning ApS

Stabelhjørnevej 24  
8721 Daugård

CVR-nr. 40 74 78 77

## Årsrapport for perioden 29. august 2019 til 30. juni 2020

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 04/11 2020

---

Jens Christian Skifter  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 29. august 2019 - 30. juni 2020	8
Balance pr. 30. juni 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsinvest Korning ApS  
Stabelhjørnevej 24  
8721 Daugård

CVR-nr.: 40 74 78 77  
Regnskabsperiode: 29. august 2019 - 30. juni 2020  
Stiftet: 29. august 2019  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Jens Christian Skifter, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. august 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsinvest Korning 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. august 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 28. oktober 2020

## Direktion

Jens Christian Skifter  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Ejendomsinvest Korning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinvest Korning ApS for regnskabsåret 29. august 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 28. oktober 2020

### Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af boliger til helårsbeboelse samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 17.576, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 32.424.

Årets resultat er som forventet og anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsinvest Korning ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 29. august 2019 - 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		(14.908)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(14.908)</b>
Andre driftsomkostninger		(5.420)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(20.328)</b>
Finansielle indtægter		56
Finansielle omkostninger		(733)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(21.005)</b>
Skat af årets resultat	1	3.429
<b>Årets resultat</b>		<b>(17.576)</b>
Overført resultat		(17.576)
		<b>(17.576)</b>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse		13.777.194
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>13.777.194</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.777.194</u>
Andre tilgodehavender		2.778
Udskudt skatteaktiv	3	3.429
<b>Tilgodehavender</b>		<u>6.207</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>989.681</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>995.888</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>14.773.082</u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>(17.576)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.424</u></b>
Ansvarlig lånekapital		7.731.889
Deposita		<u>250.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>7.982.389</u></b>
Banker	4	5.288.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.443.831
Periodeafgrænsningsposter		<u>25.950</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.758.269</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>14.740.658</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>14.773.082</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. august 2019	0	0	0
Kontant kapitalforhøjelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(17.576)	(17.576)
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>(17.576)</b>	<b>32.424</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>
	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>(3.429)</u>
	<u><b>(3.429)</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Materielle anlægsaktiver under udførelse</b>
	<u>0</u>
Kostpris 29. august 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>13.777.194</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>13.777.194</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u><b>13.777.194</b></u>
	<b>2020</b>
	kr.
<b>3 Hensættelse til udskudt skat</b>	
Materielle anlægsaktiver	40.528
Skattemæssigt underskud	(43.957)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>3.429</u>
	<u><b>0</b></u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>	
Opgjort skatteaktiv	<u>3.429</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>3.429</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>2020</b>
	kr.
<b>Ansvarlig lånekapital</b>	
Efter 5 år	0
Mellem 1 og 5 år	7.731.889
Langfristet del	7.731.889
Inden for et år	0
	<b>7.731.889</b>
<b>Deposita</b>	
Mellem 1 og 5 år	250.500
Langfristet del	250.500
Kortfristet del	0
	<b>250.500</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 12.300, grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 13.777.