

Kousgaard Ejendomme ApS

Råsted Kirkevej 9, 7570 Vemb

CVR-nr. 40 99 76 52

Årsrapport

10. december 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2021.

Mikael Rieck Kousgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 10. december 2019 - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. december 2019 - 31. december 2020 for Kousgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. december 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemb, den 12. februar 2021

Direktion

Mikael Rieck Kousgaard
Direktør

Lis Rieck Kousgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Kousgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kousgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 10. december 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Randers SØ, den 12. februar 2021

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Jonas Bødker-Iversen

statsautoriseret revisor
mne35471

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kousgaard Ejendomme ApS Råsted Kirkevej 9 7570 Vemb
	CVR-nr.: 40 99 76 52
	Regnskabsår: 10. december 2019 - 31. december 2020 1. regnskabsår
Direktion	Mikael Rieck Kousgaard, Direktør Lis Rieck Kousgaard, Direktør
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er investering/udlejning af fast ejendom samt hermed forbundne aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -23 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -21.374 kr.. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119. Ledelsen vil på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling.

Det er ledelsens vurdering, at virksomhedskapitalen vil blive reetableret gennem fremtidige overskud ved de nuværende aktiviteter

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	10/12 2019 <u>- 31/12 2020</u>
Bruttotab	-23
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-5.844</u>
Driftsresultat	-5.867
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-15.507</u>
Resultat før skat	-21.374
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-21.374</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-21.374</u>
Disponeret i alt	<u>-21.374</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
1 Grunde og bygninger	414.951
Materielle anlægsaktiver i alt	414.951
Anlægsaktiver i alt	414.951
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	77.090
Omsætningsaktiver i alt	77.090
Aktiver i alt	492.041

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>
Passiver	
Egenkapital	
2 Virksomhedskapital	40.000
3 Overført resultat	-21.374
Egenkapital i alt	<u>18.626</u>
Gældsforpligtelser	
Deposita	38.942
4 Anden gæld	50.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	326.844
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>415.786</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	24.000
Gæld til pengeinstitutter	25.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>57.629</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>473.415</u>
Passiver i alt	<u>492.041</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter	

Noter

	10/12 2019 - 31/12 2020
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	420.795
Kostpris 31. december 2020	420.795
Årets afskrivninger	-5.844
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-5.844
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	414.951
2. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 10. december 2019	40.000
	40.000
3. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-21.374
	-21.374
4. Anden gæld	
Anden gæld i alt	74.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-24.000
Anden gæld i alt	50.000
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ikke stillet sikkerhed af nogen art.	
6. Eventualposter	
Eventualforpligtelser	
Ingen.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kousgaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendommene samt opkrævede fællesudgifter, og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af ejendommene samt omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.