

Kvistgaard Investments ApS

St. Voldgade 10, 8900 Randers C

CVR-nr. 41 21 44 14

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2021

Robert Due Kvistgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 25. februar - 31. december 2020 for Kvistgaard Investments ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 25. februar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers C, den 26. marts 2021

Direktionen

Robert Due Kvistgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kvistgaard Investments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvistgaard Investments ApS for regnskabsperioden 25. februar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Herning, den 26. marts 2021

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Kvistgaard Investments ApS
St. Voldgade 10
8900 Randers C

CVR-nr.: 41 21 44 14
Stiftet: 25. februar 2020
Hjemstedskommune: Randers
Regnskabsår: 1. januar til 31. december

Direktionen

Robert Due Kvistgaard

Revisor

Vistisen & Lunde
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Guldborgvej 1
7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af lejligheder og hermed forbundet virksomhed.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 25. februar - 31. december

	Note	2020 DKK
Bruttotab		-10.152
Finansielle omkostninger	2	-2.106
Resultat før skat		-12.258
Skat af årets resultat	3	2.697
Årets resultat		-9.561
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		-9.561
		-9.561

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>2.874.425</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.874.425</u>
Anlægsaktiver		<u>2.874.425</u>
Udsudte skatteaktiver	4	<u>2.697</u>
Tilgodehavender		<u>2.697</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.697</u>
Aktiver		<u>2.877.122</u>

Passiver

Anpartskapital		40.000
Overført resultat		<u>-9.561</u>
Egenkapital		<u>30.439</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.136.084</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.136.084</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		81.765
Kreditinstitutter	6	297.464
Anden gæld	7	<u>331.370</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>710.599</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.846.683</u>
Passiver		<u>2.877.122</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Egenkapitalopgørelse 25. februar - 31. december

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-9.561</u>	<u>-9.561</u>
Egenkapital pr. 31. december	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-9.561</u></u>	<u><u>30.439</u></u>

Noter til årsrapporten

	2020 DKK
3 Skat af årets resultat	
Regulering af udskudt skat	-2.697
	<u>-2.697</u>
4 Udskudte skatteaktiver	
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår skattemæssigt underskud.	
5 Langfristede gældsforpligtelser	
Heraf forfalder DKK 1.881.726 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.280.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 2.874.425.	
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt DKK 285.000, der giver pant i ovenstående materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.	

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Kvistgaard Investments ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabet er udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og ledelsens ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er derfor udarbejdet til ledelsens interne brug og kan være uegnet til andet formål.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration, tab på debitorer, operationelle leasingkontrakter mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

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

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Robert Due Kvistgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-377393057141

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-03-26 13:40:57Z

NEM ID 

Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-03-26 13:55:29Z

NEM ID 

Robert Due Kvistgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-377393057141

IP: 178.155.xxx.xxx

2021-03-27 11:04:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JHAY3-Y7E22-XJX54-VEW54-13EMI-61660

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>