

# Konrad Ejendomme ApS

Vølundsvej 5  
3400 Hillerød

CVR-nr. 41 48 03 27



## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2021

---

Lise-Lotte Nielsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Noter til årsrapporten	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Konrad Ejendomme ApS  
Vølundsvej 5  
3400 Hillerød

Telefon: 22269127

CVR-nr.: 41 48 03 27

Regnskabsperiode: 1. juli - 31. december 2020

Stiftet:

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Lise-Lotte Nielsen, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2020 for Konrad Ejendomme 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 4. maj 2021

### Direktion

Lise-Lotte Nielsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### **Til kapitalejeren i Konrad Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Konrad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor 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.

Hillerød, den 4. maj 2021

**DØSSING & PARTNERE**  
**Godkendt Revisionsinteressentskab**  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
**MNE-nr. mne10077**

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er er ejerskab af fast ejendom samt udlejning af erhvervslejemål samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 107.341, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 147.341.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Konrad Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 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.

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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeintægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

## 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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.

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.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.072</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>198.072</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-26.425</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>171.647</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-34.045</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>137.602</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-30.261</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>107.341</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>107.341</u>
		<b><u>107.341</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>5.258.555</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.258.555</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.258.555</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>218.378</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>218.378</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.476.933</u></b>

## Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>107.341</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>147.341</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>19.129</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>19.129</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.033.786
Anden gæld		43.677
Deposita		<u>225.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.310.463</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.310.463</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.476.933</u></b>
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Noter

	2020
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>	kr.
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	26.425
	<b>26.425</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	33.336
Andre finansielle omkostninger	709
	<b>34.045</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	11.132
Årets udskudte skat	19.129
	<b>30.261</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mitlilot Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af moderselskabets regnskab.	
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.675 (ej udbetalt på balancedagen), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 5.209.	

# Penneo

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

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

## Lise-Lotte Nielsen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-427143113976

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-28 09:05:18Z

NEM ID 

## Carsten Bjørn Nielsen (CVR valideret)

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:69456879

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-05-28 09:47:01Z

NEM ID 

## Lise-Lotte Nielsen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-427143113976

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-28 11:09:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q5BHO-YKZU1-QJXOC-X6GT1-T3MLF-1CHB6

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>