



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KORNMARKEN BYG APS**

**SKALHUSE 6, GELSTRUP, 9240 NIBE**

**ÅRSRAPPORT**

**7. SEPTEMBER 2020 - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. marts 2022

---

Niels-Henrik Jensen

**CVR-NR. 41 65 53 13**

## 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 7. september 2020 - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kornmarken Byg ApS Skalhuse 6 Gelstrup 9240 Nibe
	CVR-nr.: 41 65 53 13 Stiftet: 7. september 2020 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 7. september 2020 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Niels Henrik Jensen Jacob Thomasen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. september 2020 - 31. december 2021 for Kornmarken Byg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. september 2020 - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 9. marts 2022

Direktion:

---

Niels Henrik Jensen

---

Jacob Thomasen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Kornmarken Byg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Kornmarken Byg ApS for regnskabsåret 7. september 2020 - 31. december 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Aalborg, den 9. marts 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Engelund Bærentsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33757

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudvikling, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 7. SEPTEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.
BRUTTOTAB.....		-44.919
Andre finansielle omkostninger.....	1	-91.457
RESULTAT FØR SKAT.....		-136.376
Skat af årets resultat.....	2	25.082
ÅRETS RESULTAT.....		-111.294
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-111.294
I ALT.....		-111.294

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.746.525
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.746.525</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.746.525</b>
Udskudte skatteaktiver.....		25.082
Tilgodehavender.....		25.082
Likvide beholdninger.....		1.428.751
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.453.833</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.200.358</b>
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital.....		40.000
Overført resultat.....		388.706
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>428.706</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.765.652
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>6.771.652</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>6.771.652</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.200.358</b>
Eventualposter mv.	4	
Medarbejderforhold	5	



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 7. september 2020.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-111.294	-111.294
Årets opskrivninger.....		500.000	500.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>40.000</b>	<b>388.706</b>	<b>428.706</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	Note
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	65.883	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	25.574	
	<b>91.457</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	-25.082	
	<b>-25.082</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>
	Grunde og bygninger	
Tilgang.....	5.746.525	
Kostpris 31. december 2021.....	<b>5.746.525</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	<b>5.746.525</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 Allcon Invest ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.		
	<b>2020/21</b>	
<b>Medarbejderforhold</b>		<b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kornmarken Byg 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 følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.....	50 år	0-80 %

## 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på 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 nominal værdi.