

# Kornmarken Byg ApS

Nældevej 73, 9000 Aalborg  
CVR-nr. 41 65 53 13

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 6. februar 2025

---

Niels Henrik Jensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11-12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Kornmarken Byg ApS Nældevej 73 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 41 65 53 13 Stiftet: 7. september 2020 Kommune: Aalborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<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 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 4. februar 2025

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 1. januar - 31. december 2024 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 4. februar 2025

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 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>408.013</b>	<b>-57.430</b>
Andre finansielle indtægter		186	0
Andre finansielle omkostninger	2	-224.184	-127.889
<b>Resultat før skat</b>		<b>184.015</b>	<b>-185.319</b>
Skat af årets resultat	3	-40.483	39.938
<b>Årets resultat</b>		<b>143.532</b>	<b>-145.381</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		143.532	-145.381
<b>I alt</b>		<b>143.532</b>	<b>-145.381</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Projektgrunde		7.741.744	11.194.743
<b>Varebeholdning</b>		<b>7.741.744</b>	<b>11.194.743</b>
Udskudte skatteaktiver		0	85.557
Andre tilgodehavender		10.000	673.877
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		157.502	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>167.502</b>	<b>759.434</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	4	<b>2.650.508</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.559.754</b>	<b>11.954.177</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>10.559.754</b>	<b>11.954.177</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.239.933	1.096.401
<b>Egenkapital</b>		<b>1.279.933</b>	<b>1.136.401</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		112.428	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>112.428</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		2.072.229	4.972.971
Leverandører af varer og tjenesteydelser		190.398	296.198
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.966.266	5.548.607
Anden gæld		938.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.167.393</b>	<b>10.817.776</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.167.393</b>	<b>10.817.776</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>10.559.754</b>	<b>11.954.177</b>

Eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.096.401	1.136.401
Forslag til resultatdisponering		143.532	143.532
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>1.239.933</b>	<b>1.279.933</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Selskabet ledes af en ulønnet direktion.		
<b>2   Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	224.184	125.108
Finansielle omkostninger i øvrigt	0	2.781
	<b>224.184</b>	<b>127.889</b>
<hr/>		
<b>3   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-157.502	0
Regulering af udskudt skat	197.985	-39.938
	<b>40.483</b>	<b>-39.938</b>

## 4 | Likvide beholdninger

Af indestående udgør 2.641 tkr. indestående på deponeringskonti.

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

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 administrationsselskab for sambeskatningen.

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Af indestående udgår 2.641 tkr., indestående på deponeringskonti, i forbindelse med salg samt for mellemværende med Aalborg Kommune.

Til sikkerhed for bankgæld på 2.072 tkr. har virksomheden stillet pant på nominelt 7.500 tkr. i varelager (grunde og ejendomme til videresalg), hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 7.742 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kornmarken Byg ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

#### 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 til-læg 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 af årets resultat

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

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af et grundstykke samt tilhørende omkostninger i forbindelse med udvikling af grundstykket og klargøring af grundstykket samt opførelse af boliger. Som en del af omkostninger er tillagt renteomkostninger.

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## 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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.