

# **Kornerups Vænge ApS**

**Ledreborg Alle 98  
4000 Roskilde**

**CVR-nr. 37 79 06 05**

**Årsrapport for 2025  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 24. april 2026

---

Gitte Bjørg Søndervang Mikkelsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Kornerups Vænge 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 24. april 2026

### Direktion

Gitte Bjørg Søndervang  
Mikkelsen  
direktør

Morten Søndervang Nielsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Kornerups Vænge ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Kornerups Vænge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 24. april 2026

Algade Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
mne41282

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Kornerups Vænge ApS  
Ledreborg Alle 98  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 37790605

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 13. juni 2016

Regnskabsår: 10. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Gitte Bjørg Søndervang Mikkelsen, direktør  
Morten Søndervang Nielsen, direktør

### Revisor

Algade Revision  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 35663916  
Algade 5, 1  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at foretage investering og drive ejendomsudlejning.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 2.473, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.917.562.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Kornerups Vænge ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### **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.

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.

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 balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af direkte omkostninger i ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode udlejningen vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Direkte omkostninger ejendomme**

Direkte omkostninger ejendomme indeholder ejendomsskatter, forsikringer, vand, varme, el, vedligeholdelse mv.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 netto-realiseringsværdi.

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 efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>159.589</b>	<b>476.993</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>159.589</b>	<b>476.993</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.538</u>	<u>-25.538</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>134.051</b>	<b>451.455</b>
Finansielle indtægter		91	140
Finansielle omkostninger	2	<u>-130.973</u>	<u>-134.187</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.169</b>	<b>317.408</b>
Skat af årets resultat		<u>-696</u>	<u>-69.820</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.473</u></b>	<b><u>247.588</u></b>
Overført resultat		<u>2.473</u>	<u>247.588</u>
		<b><u>2.473</u></b>	<b><u>247.588</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>7.849.378</u>	<u>7.874.916</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>7.849.378</b></u>	<u><b>7.874.916</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.849.378</b></u>	<u><b>7.874.916</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.077	49.106
Andre tilgodehavender		<u>21.185</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>71.262</b></u>	<u><b>49.106</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>50.324</b></u>	<u><b>22.274</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>121.586</b></u>	<u><b>71.380</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.970.964</b></u></u>	<u><u><b>7.946.296</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>1.867.562</u>	<u>1.865.089</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.917.562</u></b>	<b><u>1.915.089</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>36.412</u>	<u>42.030</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>36.412</u></b>	<b><u>42.030</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.436.232</u>	<u>4.631.854</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>4.436.232</u></b>	<b><u>4.631.854</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	195.622	200.556
Modtagne forudbetalinger fra kunder		67.776	62.565
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.375	28.531
Gæld til tilknyttede virksomheder		938.906	714.279
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6.314	63.448
Anden gæld		175.838	149.835
Deposita		<u>177.927</u>	<u>138.109</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.580.758</u></b>	<b><u>1.357.323</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>6.016.990</u></b>	<b><u>5.989.177</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.970.964</u></b>	<b><u>7.946.296</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	31.180	32.847
Andre finansielle omkostninger	<u>99.793</u>	<u>101.340</u>
	<b><u>130.973</u></b>	<b><u>134.187</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>4.832.410</u>	<u>4.631.854</u>	<u>195.622</u>	<u>3.632.074</u>
	<b><u>4.832.410</u></b>	<b><u>4.631.854</u></b>	<b><u>195.622</u></b>	<b><u>3.632.074</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M & G Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.632, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2025 udgør t.kr. 7.849.

Der er endvidere tinglyst pant i selskabets grunde og bygninger vedr. Realkredit Institut t.kr. 947 i forbindelse med tidligere års byfornyelse. Selskabet modtager i den forbindelse skattefri boligstøtte i lånets løbetid.