



# Kostervig ApS Årsrapport 2019

**CVR: 10036526**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**EGHOLMVEJ 25, 4780 STEGE**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 24. februar 2020

---

Dirigent: Anders Nymann

**vkst**

**AGROVEJ 1 • 4800 NYKØBING F.**

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>6</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Kostervig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege den 24. februar 2020

## DIREKTION

---

Anders Nymann

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kostervig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kostervig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Ø. Toreby, den 24. februar 2020

VKST Økonomi

CVR nr. 35448020

---

Anne Marie Belling

Registreret revisor

MNE nr. mne17295

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Kostervig ApS  
Egholmvej 25  
4780 Stege

CVR-nr.: 10036526

Stiftet: 01-01-2000

Hjemsted: Vordingborg Kommune

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Anders Nymann

## **REVISOR**

VKST Økonomi  
Agrovej 1  
4800 Nykøbing F.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

## FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, eventuelle finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Bygninger	10-50 år	0-20 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Aktiver med anskaffessum på under 13.500 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealisationværdi, hvis denne er lavere.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealisationværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

### TILGODEHAVENDER

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

## 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 acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandør gæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



# RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>959.066</b>	<b>1.798.585</b>
1	Personaleomkostninger	-289.023	-390.337
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-973.138	-987.827
	Andre driftsomkostninger	-55.123	-151.203
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-358.218</b>	<b>269.218</b>
	Finansielle indtægter	949.169	149.632
	Finansielle omkostninger	-14.872	-276.165
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>576.079</b>	<b>142.685</b>
	Skat af årets resultat	-126.859	-67.956
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>449.220</b>	<b>74.729</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	449.220	74.729
	<b>Disponering i alt</b>	<b>449.220</b>	<b>74.729</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	45.003.444	44.513.042
Produktionsanlæg og maskiner	71.323	78.634
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	539.006	673.757
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>45.613.773</b>	<b>45.265.433</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>45.613.773</b>	<b>45.265.433</b>
Råvarer og hjælpematerialer	43.272	0
<b>Varebeholdninger</b>	<b>43.272</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	417.827	652.096
Andre tilgodehavender	114.285	151.923
Periodeafgrænsningsposter	104.685	113.719
<b>Tilgodehavender</b>	<b>636.797</b>	<b>917.738</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.573.561	3.712.566
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>4.573.561</b>	<b>3.712.566</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.323.925</b>	<b>1.999.195</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.577.555</b>	<b>6.629.499</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>52.191.328</b>	<b>51.894.932</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overkurs ved emission	15.885.635	15.885.635
	Reserve for opskrivning	27.728.992	27.728.992
	Overført resultat	575.051	125.830
2	<b>Egenkapital</b>	<b>44.314.678</b>	<b>43.865.457</b>
	Hensættelser til udskudt skat	6.378.000	6.456.665
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>6.378.000</b>	<b>6.456.665</b>
	Gæld til kreditinstitutter	905.548	981.758
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>905.548</b>	<b>981.758</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	76.000	76.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	175.273	168.351
5	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	341.829	346.701
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>593.102</b>	<b>591.052</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.498.650</b>	<b>1.572.810</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>52.191.328</b>	<b>51.894.932</b>
6	<b>Eventualforpligtelser</b>		
7	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Lønninger	-282.956	-378.406
Andre omkostninger til social sikring	-6.067	-11.931
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-289.023</b>	<b>-390.337</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	2

## NOTER

2	EGENKAPITAL					
		Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for opskrivning	Overført resultat	I alt
Primo		125.000	15.770.687	27.728.992	125.830	43.750.509
Korrektion primo		0	114.948	0	0	114.948
Forslag til resultatdisponering					449.220	449.220
<b>Ultimo</b>		<b>125.000</b>	<b>15.885.635</b>	<b>27.728.992</b>	<b>575.051</b>	<b>44.314.678</b>

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-905.548	-981.758
Gæld til kreditinstitutter i alt	-905.548	-981.758
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-905.548</b>	<b>-981.758</b>

Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet udgør 601 tkr.

<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-76.000	-76.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-76.000</b>	<b>-76.000</b>

<b>5 ANDEN GÆLD, HERUNDER SKYLDIGE SKATTER MV.</b>		
Anden gæld - ekskl moms og skatter	-271.763	-270.032
Skyldig selskabsskat	-70.067	-76.670
Afrunding passiver ekskl. egenkapital	1	1
<b>Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.</b>	<b>-341.829</b>	<b>-346.701</b>

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

## SPECIFIKATIONER - ANDEN VIRKS.

		2019	2018
		SPEC	KR.
<b>2198</b>	<b>UDLEJNING</b>		
	Nettoomsætning	332.800	346.450
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>332.800</b>	<b>346.450</b>
	Kontante kapacitetsomkostninger	-55.122	-151.203
	Afrundinger	-1	0
	<b>Udlejning</b>	<b>277.677</b>	<b>195.247</b>
	<b>Udlejningsejd.</b>		
	Lejeindtægt udlejningsejd.	332.800	346.450
	<b>Nettoomsætning</b>	<b>332.800</b>	<b>346.450</b>
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>332.800</b>	<b>346.450</b>
	Vedligeholdelse udlejningsejd.	-26.821	-57.229
	Ejendomsskat udlejningsejd.	-28.264	-83.317
	El,vand og ren. udlejningsejd.	2.559	-10.657
	Forsikringer og ejendomsskat	-2.596	0
	<b>Kontante kapacitetsomkostninger</b>	<b>-55.122</b>	<b>-151.203</b>
	Afrundinger	-1	
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>277.677</b>	<b>195.247</b>