

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17
(27. regnskabsår)

KR Udlejning ApS

Mølhøjvej 18 Fandrup
9640 Farsø

CVR-nr. 14808485

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Dirigent: _____
Tommy Lie

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for KR Udlejning ApS for regnskabsåret 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farsø, den 31. maj 2018.

Direktion

Kaj Rasmussen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

KR Udlejning ApS
Mølhøjvej 18
9640 Farsø

CVR-nr.: 14808485
Etableret: 26. november 1990
Hjemstedskommune:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kaj Rasmussen

Revisor

LG Revision I/S
Østre Fælledvej 8
9400 Nørresundby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom til boligformål.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KR Udlejning ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Handelsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Produktionsvirksomhed

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætningen, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter

Renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursgevinster på obligationer og aktier, rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen. Ikke-realiserede valutakursdifferencer opgøres som forskellen mellem transaktionsdagens kurs og balancedagens kurs.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på obligationer, aktier og realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af tilgodehavender og andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuell skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-7 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Grunde og bygninger (opskrivning til dagsværdi)

Grunde og bygninger måles til dagsværdi og afskrives over forventet brugstid. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger".

Finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		747.915	833
Ordinært resultat før finansielle poster		747.915	833
Andre finansielle omkostninger		590.129	523
Resultat før skat		157.786	310
Skat af årets resultat	1	46.019	-10
Årets resultat		111.767	320
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-137.154	-495
Årets resultat		111.767	320
Til disposition		-25.387	-175
Overført resultat		-25.387	-175
Disponeret i alt		-25.387	-175

Balance 31. december

	Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>15.000.000</u>	<u>15.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	2	<u>15.000.000</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.000.000</u>	<u>15.000</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		0	10
Andre tilgodehavender		<u>37.274</u>	<u>76</u>
Tilgodehavender i alt		<u>37.274</u>	<u>86</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.274</u>	<u>86</u>
Aktiver i alt		<u>15.037.274</u>	<u>15.086</u>

Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125
Reserve for opskrivning		2.417.756	2.418
Overført resultat		-25.387	-175
Egenkapital i alt	3	2.517.369	2.368
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		729.497	729
Hensatte forpligtelser i alt		729.497	729
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		8.678.988	9.098
Langfristede gældsforpligtelser i alt		8.678.988	9.098
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter i øvrigt		2.382.209	2.383
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.700	8
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.801	1
Selskabsskat		36.102	0
Anden gæld		650.608	499
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.111.421	2.891
Gældsforpligtelser i alt		11.790.409	11.989
Passiver i alt		15.037.274	15.086

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2017	2016		
		kr.	tkr.		
	Skat af årets resultat	36.102	0		
	Udskudt skat af årets resultat	9.917	-10		
	Skat af årets resultat i alt	46.019	-10		
2	Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger		
			kr.		
	Kostpris primo		11.684.106		
	Kostpris ultimo		11.684.106		
	Opskrivning primo		3.315.894		
	Opskrivninger ultimo		3.315.894		
	Regnskabsmæssig værdi, ultimo		15.000.000		
3	Egenkapital	Selskabs-	Reserve for	Overført	I alt
		kapital	opskrivninger	resultat	
		kr.	kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	125.000	2.417.756	-137.154	2.405.602
	Årets resultat	0	0	111.767	111.767
	Saldo ultimo	125.000	2.417.756	-25.387	2.517.369