

Korvig Ejendomme ApS
Sdr. Ringvej 44
6000 Kolding

Årsrapport for 2015
(17. regnskabsår)

CVR-nr. 21 80 24 33

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 11. maj 2016

Jes Korvig Olesen
Dirigent

Korvig Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors erklæringer	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Korvig Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Korvig Ejendomme ApS Sdr. Ringvej 44 6000 Kolding
Telefon	75502035
E-mail	klo@datagaarden.dk
CVR-nr.	21802433
Stiftelsesdato	28. juni 1999
Hjemsted	Kolding
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Jes Korvig Olesen, Direktør
Moderselskab	JKO Holding ApS, Kolding.
Revisor	BHS Revision Jernbanegade 9 6580 Vamdrup CVR-nr.: 15772573

Korvig Ejendomme ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervs- og boliglejemål.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 106.243, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 14.476.570, og en egenkapital på kr. 6.291.037

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en uændret udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

Korvig Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Korvig Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. maj 2016

Direktion

Jes Korvig Olesen
Direktør

Korvig Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Korvig Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Korvig Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Korvig Ejendomme ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Vamdrup, den 4. maj 2016

BHS Revision

CVR-nr. 15772573

Bjarne Høi Sørensen
Registreret revisor

Korvig Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Korvig Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Korvig Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

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

Korvig Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Korvig Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		1.635.807	1.637.940
Vareforbrug		-1.005.953	-710.585
Andre eksterne omkostninger		-12.283	-11.840
Bruttoresultat		617.571	915.515
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-325.864	-322.105
Driftsresultat		291.707	593.410
Finansielle omkostninger		-163.592	-209.179
Resultat før skat		128.115	384.231
Andre skatter		-21.872	-97.890
Årets resultat		106.243	286.341
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		106.243	286.341
		106.243	286.341

Korvig Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.400.435	14.722.540
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		15.036	0
Materielle anlægsaktiver		14.415.471	14.722.540
Anlægsaktiver		14.415.471	14.722.540
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.741	35.006
Tilgodehavender		49.741	35.006
Likvide beholdninger		11.358	102.253
Omsætningsaktiver		61.099	137.259
Aktiver		14.476.570	14.859.799

Korvig Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		2.474.326	2.474.326
Overført resultat		3.691.711	3.585.468
Egenkapital	1	6.291.037	6.184.794
Hensættelser til udskudt skat		1.231.424	1.215.035
Hensatte forpligtelser		1.231.424	1.215.035
Gæld til realkreditinstitutter		1.029.373	1.901.473
Langfristede gældsforpligtelser		1.029.373	1.901.473
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		872.100	832.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.473	100.079
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.368.358	3.977.221
Selskabsskat		5.483	68.924
Anden gæld		599.322	579.817
Kortfristede gældsforpligtelser		5.924.736	5.558.497
Gældsforpligtelser		6.954.109	7.459.970
Passiver		14.476.570	14.859.799
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		
Ejerskab	4		
Nærtstående parter	5		

Korvig Ejendomme ApS

Noter

2015

2014

1. Egenkapital

	1/1 2015	Årets bevægelse	31/12 2015
Virksomhedskapital	125.000		125.000
Overkurs ved omdannelse	2.474.326		2.474.326
Andre reserver	3.585.468	106.244	3.691.712
	6.184.794	106.244	6.291.038

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JKO Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed overfor enhver forpligtelse overfor Danske Bank er tinglyst ejerpantebrev på tkr. 500 med pant i ejendommen Agtrupvej 99, Kolding samt ejerpantebrev på tkr. 1.350 med pant i ejendommene Korsgade 12, Vejen og Storegade 60-62, Haderslev.

Gæld til realkreditselskab er pantsikret på den enkelte ejendom.

4. Ejerskab

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af JKO Holding ApS.

5. Nærtstående parter

Korvig Ejendomme ApS' nærtstående parter omfatter udover moderselskabet JKO Holding ApS dets søsterselskab Data Gården A/S.

Der har i regnskabsåret været transaktioner med søsterselskab i form af udleje af ejendom. Udlejningen er foregået på markedsmæssige vilkår.