



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KORSHOLM BYG A/S**  
**PILELØKKEN 3, 5450 OTTERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. maj 2018

---

Kurt Korsholm

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Korsholm Byg A/S Pileløkken 3 5450 Otterup
	Telefon: 64 82 20 10 Telefax: 64 82 20 19 Hjemmeside: <a href="http://www.korsholm-otterup.dk">www.korsholm-otterup.dk</a>
	CVR-nr.: 26 65 48 58 Stiftet: 18. juni 2002 Hjemsted: Otterup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Korsholm Hanne Korsholm Peter Emil Korsholm
<b>Direktion</b>	Kurt Korsholm
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Fælledvej 3 5000 Odense

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Korsholm Byg A/S.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 15. februar 2018

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Kurt Korsholm

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Kurt Korsholm

\_\_\_\_\_  
Hanne Korsholm

\_\_\_\_\_  
Peter Emil Korsholm

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i Korsholm Byg A/S*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Korsholm Byg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

##### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

##### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Odense, den 15. februar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Brorsen Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 26825

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er tømrer- og snedkervirksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat på -122 tkr. anser ledelsen for at være utilfredsstillende.

Selskabets navn er i 2017 ændret fra Tømrermester Kurt Korsholm ApS til Korsholm Byg A/S i forbindelse med omdannelse fra ApS til A/S.

### 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	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.957.404</b>	<b>3.821.386</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.870.052	-3.277.997
Af- og nedskrivninger.....	2	-139.100	-199.135
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-51.748</b>	<b>344.254</b>
Finansielle indtægter.....		2.207	409
Finansielle omkostninger.....		-98.127	-100.392
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-147.668</b>	<b>244.271</b>
Skat af årets resultat.....	3	25.842	-55.388
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-121.826</b>	<b>188.883</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	175.000
Overført resultat.....		-121.826	13.883
<b>I ALT</b> .....		<b>-121.826</b>	<b>188.883</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		1.487.278	1.534.312
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		43.750	70.059
Udlejningsbolig.....		1.294.997	1.302.024
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>2.826.025</b>	<b>2.906.395</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.826.025</b>	<b>2.906.395</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		74.899	72.985
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>74.899</b>	<b>72.985</b>
Tilgodehavender fra salg.....		387.215	654.168
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		92.807	19.414
Periodeafgrænsningsposter.....		34.447	40.099
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>514.469</b>	<b>713.681</b>
Likvider.....		0	738.787
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>589.368</b>	<b>1.525.453</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.415.393</b>	<b>4.431.848</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Selskabskapital.....		500.000	125.000
Overført overskud.....		143.348	650.173
Forslag til udbytte.....		0	175.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>643.348</b>	<b>950.173</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		37.055	62.897
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>37.055</b>	<b>62.897</b>
Obligationslån.....		998.086	1.071.276
Spar Nord, Pileløkken 2.....		0	223.595
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>998.086</b>	<b>1.294.871</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	76.094	88.750
Gæld til pengeinstitutter.....		504.992	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		487.337	1.087.865
Selskabsskat.....		0	58.644
Anden gæld.....		668.481	888.648
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.736.904</b>	<b>2.123.907</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.734.990</b>	<b>3.418.778</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.415.393</b>	<b>4.431.848</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 8 (2016: 11)				
Løn og gager.....	2.271.231	2.660.200		
Pensioner.....	348.174	402.200		
Andre omkostninger til social sikring.....	129.925	113.004		
Andre personaleomkostninger.....	120.722	102.593		
	<b>2.870.052</b>	<b>3.277.997</b>		
 <b>Af- og nedskrivninger</b>			 <b>2</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	56.716		
Regulering af udskudt skat.....	-25.842	-1.328		
	<b>-25.842</b>	<b>55.388</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>4</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Udlejningsbolig	
Kostpris 1. januar 2017.....	1.984.416	926.163	1.311.393	
Afgang.....	0	-43.160	0	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>1.984.416</b>	<b>883.003</b>	<b>1.311.393</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	450.104	856.104	9.369	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-38.726	0	
Årets afskrivninger .....	47.034	21.875	7.027	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>497.138</b>	<b>839.253</b>	<b>16.396</b>	
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..</b>	<b>1.487.278</b>	<b>43.750</b>	<b>1.294.997</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>5</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	650.174	175.000	950.174
Kapitalforhøjelse.....	375.000	-385.000		-10.000
Betalt udbytte.....			-175.000	-175.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-121.826		-121.826
 <b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>500.000</b>	<b>143.348</b>	<b>0</b>	<b>643.348</b>

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	1/1 2017	31/12 2017	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Obligationslån.....	1.146.586	1.074.180	76.094	813.307	
Spar Nord, Pileløkken 2.....	237.035	0	0	0	
	<b>1.383.621</b>	<b>1.074.180</b>	<b>76.094</b>	<b>813.307</b>	

### Eventualposter mv.

7

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået finansielle leasingkontrakter med en restløbetid på 10 til 44 måneder med en samlet restleasingydelse på 369 tkr

#### 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 visse eventuelle kildekatte som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Kurt Korsholm Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

#### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Selskabet har afgivet arbejdsgarantier for 220 tkr.

Til sikkerhed for engagement med Spar Nord Bank er afgivet Skadeløsbrev med virksomhedspant på 1.200.000 kr. med pant i goodwill, varelager, debitorer, produktionsanlæg og maskiner. Herudover er der deponeret ejerpantebrev på 300 tkr. med pant i Pileløkken 3, 5450 Otterup.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende mellem Korsholm Ejendomme ApS og Spar Nord Bank.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 1.074 tkr., er der givet pant grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.782 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Korsholm Byg A/S for 2017 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. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### 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 omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, udlejningsbolig samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0 %
Udlejningsbolig.....	50 år	65 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

### Tilgodehavender

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

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger. Der er ikke indregnet acontoavancer vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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. Skyldig og tilgodehavende 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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.