

Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS

Klematisvej 12

6920 Videbæk

CVR-nr. 29191530

Årsrapport for 2015/2016

11. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26. oktober 2016

Per Bruun Kolding
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS Klematisvej 12 6920 Videbæk
Telefon	97 17 53 84
CVR-nr.	29191530
Regnskabsår	1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Henry Emil Korshøj , Direktør
Revisor	Revisionskontoret i Videbæk Godkendt Revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk
Pengeinstitut	Handelsbanken Bredgade 10 6920 Videbæk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Kolding & Korshøj Ejendomsselskab 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. pr. 30. september samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsregnskabet er i overensstemmelse med undtagelsesbestemmelserne, ikke revideret. Betingelserne herfor anses stadig for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 26. oktober 2016

Direktion

Henry Emil Korshøj
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler 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.

Videbæk, den 26. oktober 2016

Revisionskontoret i Videbæk
Godkendt Revisionsaktieselskab

Allan Bernhard
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS for 2015/2016 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi. Dagsværdien opgøres efter afkastmetoden beregnet på grundlag af investeringsejendommens driftsafkast samt et skønnet afkastkrav. Der er anvendt et afkastkrav på 10%.

Ved vurderingen af afkastningskravet indgår det generelle renteniveau, konjunkturforskel, ejendommens beliggenhed og lejerens bonitet.

Ejendommens driftsafkast er skønnet på grundlag af tidligere års gennemsnitlig realiserede driftsafkast, skønnet tomleje og (forventet) krævede ejendomsforbedringer.

Dagsværdiberegningerne er forbundet med en vis usikkerhed og mindre udsving i beregningsforudsætningerne vil have betydelig effekt på de opgjorte dagsværdier.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter kassebeholdning og/eller bankindestående.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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 acontoskatte.

Udbytte for regnskabsåret

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

Resultatopgørelse

	Note	2015/2016 kr.	2014/2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		188.594	204.075
Finansielle omkostninger	1	-45	-52
Resultat før skat		188.549	204.023
Skat af årets resultat		-57.302	-46.859
Årets resultat		131.247	157.164
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Overført resultat		-68.753	-42.836
		131.247	157.164

Balance pr. 30. september

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.053.133	2.035.000
Materielle anlægsaktiver		2.053.133	2.035.000
Anlægsaktiver		2.053.133	2.035.000
Likvide beholdninger		936.806	1.027.223
Omsætningsaktiver		936.806	1.027.223
Aktiver		2.989.939	3.062.223
Passiver			
Virksomhedskapital	2	200.000	200.000
Overført resultat	3	2.346.778	2.415.531
Egenkapital		2.546.778	2.615.531
Hensættelser til udskudt skat		185.821	170.007
Hensatte forpligtelser		185.821	170.007
Selskabsskat		33.488	23.044
Anden gæld		23.852	53.641
Udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Kortfristede gældsforpligtelser		257.340	276.685
Gældsforpligtelser		257.340	276.685
Passiver		2.989.939	3.062.223
Virksomhedens formål	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2015/2016	2014/2015
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	45	52
	45	52
2. Virksomhedskapital		
Saldo primo	200.000	200.000
Saldo ultimo	200.000	200.000
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.		
3. Overført resultat		
Saldo primo	2.415.531	2.458.367
Årets afgang	-68.753	-42.836
Saldo ultimo	2.346.778	2.415.531

4. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning samt formueforvaltning.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.