

Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS

Klematisvej 12

6920 Videbæk

CVR-nr. 29191530

Årsrapport

1. oktober 2016 - 30. september 2017

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 3. november 2017

Per Bruun Kolding
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS Klematisvej 12 6920 Videbæk
Telefon	97 17 53 84
CVR-nr.	29191530
Hjemsted	Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår	1. oktober 2016 - 30. september 2017
Direktion	Henry Emil Korshøj , Direktør
Revisor	Partner Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hjejlevej 16 6920 Videbæk CVR-nr.: 15807776
Pengeinstitut	Handelsbanken Bredgade 10 6920 Videbæk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 03-11-2017

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 2016 - 30. september 2017 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 03-11-2017

Partner Revision

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15807776

Ole Jespersen-Skree
Statsautoriseret revisor

Allan Bernhard
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning samt formueforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 14.082, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en balancesum på kr. 2.759.103, og en egenkapital på kr. 2.560.861.

Resultatopgørelse

	Note	2016/2017 kr.	2015/2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		173.597	188.594
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-175.483	0
Driftsresultat		-1.886	188.594
Finansielle omkostninger	1	-263	-45
Resultat før skat		-2.149	188.549
Skat af årets resultat		16.231	-57.302
Årets resultat		14.082	131.247
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Overført resultat		-185.918	-68.753
Resultatdisponering		14.082	131.247

Balance pr. 30. september

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.900.000	2.053.133
Materielle anlægsaktiver		1.900.000	2.053.133
Anlægsaktiver		1.900.000	2.053.133
Likvide beholdninger		859.103	936.806
Omsætningsaktiver		859.103	936.806
Aktiver		2.759.103	2.989.939
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat	2	2.160.861	2.346.778
Udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital		2.560.861	2.746.778
Hensættelser til udskudt skat		163.030	185.821
Hensatte forpligtelser		163.030	185.821
Selskabsskat		14.374	33.488
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.838	23.852
Kortfristede gældsforpligtelser		35.212	57.340
Gældsforpligtelser		35.212	57.340
Passiver		2.759.103	2.989.939
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2016/2017	2015/2016
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	263	45
	263	45
2. Overført resultat		
Saldo primo	2.346.779	2.415.531
Årets afgang	-185.918	-68.753
Saldo ultimo	2.160.861	2.346.778

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kolding & Korshøj Ejendomsselskab ApS for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Årets afsatte udbytte klassificeres i egenkapitalen og ikke som tidligere år under gældsforpligtelser. Praksisændringen har for indeværende regnskabsår ingen indvirkning på resultatopgørelsen eller balancesummen, men bevirker at egenkapitalen er t.kr. 200 højere med den nye praksis. Sammenligningstallene er tilpasset den nye regnskabspraksis.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Omsætningen (bestående af huslejeindtægter) indregnes i den periode huslejen vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 10 %. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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.