

Karsten Vinther A/S

Freiasvej 9
4760 Vordingborg

CVR.nr. 29 68 77 22

Årsrapport for året 2017

12. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 23/4 2018.

Dirigent
Karsten Møller Vinther

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Karsten Vinther A/S
Freiasvej 9
4760 Vordingborg

Telefon: 2095 4404
E-mail: karsten.vinther@mail.dk

CVR-nr.: 29 68 77 22
Stiftet: 30. juni 2006
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2017

Bestyrelse

Charlotte Møller Vinther
Karsten Møller Vinther
Torben Vinther

Direktion

Karsten Møller Vinther

Pengeinstitut

Djurslands Bank
Slotsgade 8
8550 Ryomgård

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for Karsten Vinther A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vordingborg, den 17. april 2018

I direktionen

Karsten Møller Vinther

I bestyrelsen

Charlotte Møller Vinther


Karsten Møller Vinther

Torben Vinther



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Karsten Vinther A/S.

Vi har opstillet årsregnskabet for Karsten Vinther A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorer's Etske 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 opstillingen 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.

Vordingborg, den 17. april 2018

Øernes Revision

Registreret revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Charlotte Holm Olsen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne15628

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter er møbelagenturvirksomhed. Herudover udlejes en ejendom med 3 lejemål i Århus.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet tilfredsstillende.

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 481.806.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. 899.213.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Karsten Vinther A/S er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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, der forfalder ved udløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, huslejeindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne

Nettoomsætning:

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

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, 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 poster:

kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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:

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til tilnærmet dagsværdi. Tilnærmet dagsværdi af investeringsejendomme opgøres ud fra kostprisen.

Bygninger: 50 år, scrapværdi 0-40%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Småanskaffelser under kr. 13.200 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på statusdagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Udbytte:

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat:

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 de 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 statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Selskabsskat:

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 acontoskatter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.853.452	1.364.868
1 Personaleomkostninger	-1.102.106	-643.009
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-87.071	-87.071
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	664.275	634.788
Andre finansielle indtægter	49.137	1.200
Andre finansielle omkostninger	-70.061	-598.022
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	643.351	37.966
Skat af årets resultat	-161.545	-138.496
ÅRETS RESULTAT	481.806	-100.530
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	481.806	-100.530
	481.806	-100.530

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	
Aktiver:			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver:			
2	Investeringsejendomme	3.645.162	3.732.233
	Materielle anlægsaktiver i alt	3.645.162	3.732.233
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.645.162	3.732.233
 Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender:			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.315	133.445
	Andre tilgodehavender	118.091	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.344
	Tilgodehavender i alt	119.406	139.789
 Værdipapirer og kapitalandele:			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	133.800	101.880
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	133.800	101.880
	Likvide beholdninger	845.222	456.905
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.098.428	698.574
	AKTIVER I ALT	4.743.590	4.430.807

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
3 Selskabskapital	500.000	500.000
4 Overført overskud eller underskud	399.213	-82.593
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>899.213</u>	<u>417.407</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	29.515	27.888
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>29.515</u>	<u>27.888</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	3.457.311	3.526.770
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.457.311</u>	<u>3.526.770</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	69.661	69.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.269	71.381
Selskabsskat	36.342	36.093
Anden gæld	231.279	226.736
Periodeafgrænsningsposter	0	55.372
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>357.551</u>	<u>458.742</u>
5 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.814.862</u>	<u>3.985.512</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.743.590</u>	<u>4.430.807</u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
7 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	876.822	618.890
Pensioner	200.000	0
Andre omkostninger til social sikring	25.284	24.119
	<u><u>1.102.106</u></u>	<u><u>643.009</u></u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>2,0</u>	<u>1,8</u>
2 Investeringsejendomme		
Beboelsesejendom bestående af 3 lejemål, beliggende i Århus.		
3 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	500.000	500.000
	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>500.000</u></u>
4 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	-82.593	17.937
Overført årets resultat	481.806	-100.530
	<u><u>399.213</u></u>	<u><u>-82.593</u></u>
5 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><u>2.993.404</u></u>	<u><u>3.131.470</u></u>
6 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 3.752.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u><u>3.645.162</u></u>	<u><u>3.732.232</u></u>
Selskabet har udstedt ejerpantebrev med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u><u>550.000</u></u>	<u><u>550.000</u></u>
7 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		