



Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Korsbjerg Invest ApS
Flagsøvej 3
3520 Farum
CVR-nummer: 30711246

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/05-2016


Kurt Amadeus Finni Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Korsbjerg Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 19. maj 2016

Direktion



Kurt Amadeus Finni Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Korsbjerg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Korsbjerg Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015 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 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.

Hillerød, den 19. maj 2016

Kappelskov Revision
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 11790577



Jonna Roth
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Korsbjerg Invest ApS Flagsøvej 3 3520 Farum
	CVR-nr.: 30 71 12 46 Regnskabsår: 1. januar - 31. december (9. regnskabsår)
Direktion	Kurt Amadeus Finni Jensen
Revisor	Kappelskov Revision Registreret Revisionsaktieselskab Milnersvej 7 3400 Hillerød
Ejerforhold	Korsbjerg Invest Holding ApS, Flagsøvej 3, 3520 Farum
Hovedaktivitet	Selskabets formål er at drive ejendomsselskab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Korsbjerg Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med driften af ejendommen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Korsbjerg Invest Holding ApS. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	40 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	141.212	16.949
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-116.571	-116.571
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-595.278	0
DRIFTSRESULTAT	<u>-570.637</u>	<u>-99.622</u>
1 Andre finansielle indtægter	21.956	15.767
Andre finansielle omkostninger	-86.631	-89.160
RESULTAT FØR SKAT	<u>-635.312</u>	<u>-173.015</u>
Skat af årets resultat	8.808	38.888
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-626.504</u></u>	<u><u>-134.127</u></u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-626.504</u>	<u>-134.127</u>
DISPONERET I ALT	<u><u>-626.504</u></u>	<u><u>-134.127</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
 AKTIVER

	2015	2014
Grunde og bygninger	7.886.249	8.002.820
Materielle anlægsaktiver	<u>7.886.249</u>	<u>8.002.820</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>7.886.249</u>	<u>8.002.820</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.500	295.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.856	0
2 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	346.371
Tilgodehavender	<u>43.356</u>	<u>641.371</u>
Likvide beholdninger	982	2.281
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>44.338</u>	<u>643.652</u>
AKTIVER	<u><u>7.930.587</u></u>	<u><u>8.646.472</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015
PASSIVER

	2015	2014
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overkurs ved emission	4.587.247	4.587.247
Overført resultat	-513.579	112.925
	<hr/>	<hr/>
3 EGENKAPITAL	4.198.668	4.825.172
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	883.572	892.380
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	883.572	892.380
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	2.676.619	2.673.160
	<hr/>	<hr/>
4 Langfristede gældsforpligtelser	2.676.619	2.673.160
	<hr/>	<hr/>
Kreditinstitutter	574	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.941
Anden gæld	171.154	171.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	78.069
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	171.728	255.760
	<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.848.347	2.928.920
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	7.930.587	8.646.472
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2015	2014
1 Andre finansielle indtægter		
Renter mellemregning Korsbjerggaard Skole.....	21.948	15.750
Renter, pengeinstitutter	8	17
	<u>21.956</u>	<u>15.767</u>
Andre finansielle indtægter i alt.....	<u>21.956</u>	<u>15.767</u>
2 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Tilgodehavender hos Korsbjerggaard Skole	595.278	346.371
Nedskrivning	-595.278	0
	<u>0</u>	<u>346.371</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt.....	<u>0</u>	<u>346.371</u>

Væsentligste vilkår: Der er ikke særlige vilkår. Beløbet forrentes.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overkurs ved emission.....	4.587.247	0	4.587.247
Overført resultat	112.925	-626.504	-513.579
	<u>4.825.172</u>	<u>-626.504</u>	<u>4.198.668</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	2.673.160	2.676.619	2.770.000
	<u>2.673.160</u>	<u>2.676.619</u>	<u>2.770.000</u>

NOTER

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Korsbjerg Invest Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst sædvanlig pant i ejendommen til sikkerhed for prioritetsgælden på kr. 2.770.000. Den regnskabsmæssige værdi på ejendommen udgør ultimo kr. 7.886.249.