
Korsør Boliger ApS

Nyhavn 23, 4, 1051 København K

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 47 83 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/11 2016

Martin Wheeler
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Korsør Boliger ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. november 2016

Direktion

Martin Wheeler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Korsør Boliger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Korsør Boliger ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 Ethiske 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.

Holbæk, den 28. november 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Korsør Boliger ApS
Nyhavn 23, 4
1051 København K

CVR-nr.: 31 47 83 75
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: København K

Direktion

Martin Wheeler

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sydbank
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Korsør Boliger ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af ejendomme, projektudvikling, projektmodning, projektopførelse af ejendomme og udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 130.983, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en negativ egenkapital på DKK 800.003.

Kapitalberedskabet

Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 i årsregnskabet omkring usikkerhed vedrørende fortsat drift.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		131.748	-21.185
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		131.748	-21.185
Finansielle indtægter	2	0	42.085
Finansielle omkostninger	3	-765	-897
Resultat før skat		130.983	20.003
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		130.983	20.003

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		130.983	20.003
		130.983	20.003

Balance 30. juni

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver			
Aktiver		0	0
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-925.003	-1.055.985
Egenkapital	4	-800.003	-930.985
Hensættelse til udskudt skat	5	0	0
Hensatte forpligtelser		0	0
Kreditinstitutter		688.738	779.738
Langfristede gældsforpligtelser	6	688.738	779.738
Kreditinstitutter	6	91.000	91.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	11.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	36.147
Anden gæld		7.765	0
Kortfristede gældsforpligtelser		111.265	151.247
Gældsforpligtelser		800.003	930.985
Passiver		0	0
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	-1.055.986	-930.986
Årets resultat	<u>0</u>	<u>130.983</u>	<u>130.983</u>
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>-925.003</u>	<u>-800.003</u>

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er afhængig af at selskabets engagement med kreditinstitut kan opretholdes. Det er ledelsens vurdering at engagementet med kreditinstitut kan opretholdes i hele regnskabsåret 2016/17, i det ydelsesforpligtelserne på gælden forventes dækket af koncernselskabet, som har stillet sikkerhed for gælden.

Uanset ledelsens vurdering skal det anføres, at der er en væsentlig usikkerhed knyttet til om tilknyttede virksomheder kan betale for ydelsesforpligtelser samt leverandørgæld og anden gæld. Der er således betydelig tvivl om selskabet kan fortsætte driften.

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	42.085
	<u>0</u>	<u>42.085</u>

3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	765	897
	<u>765</u>	<u>897</u>

4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
5 Hensættelse til udskudt skat		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-205.000	-233.000
Overført til udskudt skatteaktiv	205.000	233.000
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	688.738	779.738
Langfristet del	<u>688.738</u>	<u>779.738</u>
Inden for 1 år	<u>91.000</u>	<u>91.000</u>
	<u>779.738</u>	<u>870.738</u>

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har en fællesmomsregistrering med koncernselskaber og hæfter dermed for momsen for de fællesregistrerede ejendomme.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Wheeler Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse over for SKAT udgør TDKK 0 pr. 30. juni 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte, renter og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

8 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

MW Invest ApS

Wheeler Holding ApS

Martin Wheeler

Moderselskab

Ultimativ moderselskab

Ultimativ hovedanpartshaver

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

MW Invest ApS, København

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Korsør Boliger ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med Wheeler Holding apS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.