
Korsør Boliger ApS

Lindevangs Alle 3 A, 1., 2000 Frederiksberg

Årsrapport for 2016/17

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 47 83 75

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 8 /11 2017

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 7. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorerers 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 7. november 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Benny Lundgaard
statsautoriseret revisor

Jette Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Korsør Boliger ApS
Lindevangs Alle 3 A, 1.
2000 Frederiksberg

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

Direktion

Martin Wheeler

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ahlgade 63
4300 Holbæk

Pengeinstitut

Sydbank
Peberlyk 4
6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Korsør Boliger ApS for 2016/17 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.

Væsentligste aktiviteter

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 2016/17 udviser et overskud på DKK 73.875, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 726.128.

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 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17 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	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		73.875	131.748
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		73.875	131.748
Finansielle omkostninger	2	0	-765
Resultat før skat		73.875	130.983
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		73.875	130.983

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		73.875	130.983
		73.875	130.983

Balance 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Aktiver			
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
Tilgodehavender		0	0
Aktiver		0	0
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-851.128	-925.003
Egenkapital	3	-726.128	-800.003
Kreditinstitutter		618.738	688.738
Langfristede gældsforpligtelser	5	618.738	688.738
Kreditinstitutter	5	84.000	91.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	12.500
Anden gæld		7.765	7.765
Kortfristede gældsforpligtelser		107.390	111.265
Gældsforpligtelser		726.128	800.003
Passiver		0	0
Usikkerhed vedrørende fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	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	-925.003	-800.003
Årets resultat	<u>0</u>	<u>73.875</u>	<u>73.875</u>
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>-851.128</u>	<u>-726.128</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 2017/18, 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.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	765
	0	765

3 Egenkapital

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

4 Hensættelse til udskudt skat

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	-187.000	-205.000
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-1.000	0
Overført til udskudt skatteaktiv	188.000	205.000
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	188.000	205.000
Nedskrivning til vurderet værdi	-188.000	-205.000
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

5 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>2016/17</u> DKK	<u>2015/16</u> DKK
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	618.738	688.738
Langfristet del	618.738	688.738
Inden for 1 år	84.000	91.000
	<u>702.738</u>	<u>779.738</u>

6 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.

Noter til årsregnskabet

7 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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Korsør Boliger ApS for 2016/17 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 2016/17 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.