

---

# ***Korsør Boliger ApS***

Kronprinsensgade 1 tv, 1114 København K

## **Årsrapport for 2018/19**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 31 47 83 75

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 17/12 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. december 2019

## 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 2018 - 30. juni 2019 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 revisorerets 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.

Ringsted, den 17. december 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Benny Lundgaard

statsautoriseret revisor

mne15270

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Korsør Boliger ApS  
Kronprinsensgade 1 tv  
1114 København K

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

**Direktion**

Martin Wheeler

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

**Pengeinstitut**

Sydbank  
Peberlyk 4  
6200 Aabenraa

# Ledelsesberetning

Årsrapporten for Korsør Boliger ApS for 2018/19 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 2018/19 udviser et overskud på DKK 782.717, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på DKK 133.497.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19 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	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>756.697</b>	<b>79.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>756.697</b>	<b>79.000</b>
Finansielle indtægter	1	28.530	0
Finansielle omkostninger	2	-640	-2.092
<b>Resultat før skat</b>		<b>784.587</b>	<b>76.908</b>
Skat af årets resultat	3	-1.870	0
<b>Årets resultat</b>		<b>782.717</b>	<b>76.908</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		782.717	76.908
		<b>782.717</b>	<b>76.908</b>

## Balance 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		688.102	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>688.102</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>688.102</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>688.102</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.497	-774.220
<b>Egenkapital</b>		<b>133.497</b>	<b>-649.220</b>
Kreditinstitutter		450.738	534.738
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>450.738</b>	<b>534.738</b>
Kreditinstitutter	4	84.000	84.000
Anden gæld		19.867	30.482
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>103.867</b>	<b>114.482</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>554.605</b>	<b>649.220</b>
<b>Passiver</b>		<b>688.102</b>	<b>0</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		



## 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	-774.220	-649.220
Årets resultat	0	782.717	782.717
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>8.497</b>	<b>133.497</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	28.530	0
	<u><b>28.530</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	640	2.092
	<u><b>640</b></u>	<u><b>2.092</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.870	0
	<u><b>1.870</b></u>	<u><b>0</b></u>

## 4 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>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	DKK	DKK
<b>Kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	450.738	534.738
Langfristet del	450.738	534.738
Inden for 1 år	84.000	84.000
	<u><b>534.738</b></u>	<u><b>618.738</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 5 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 administrationselskab 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

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Korsør Boliger ApS for 2018/19 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 2018/19 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

## Resultatopgørelsen

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration m.v.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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 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

## Noter til årsregnskabet

### 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### **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**

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