

# **EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HANS KORSGAARD ApS**

Sundvej 14  
7840 Højslev

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/02/2017**

---

**Hans Korsgaard**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HANS KORSGAARD ApS  
Sundvej 14  
7840 Højslev

Telefonnummer: 97539142  
e-mailadresse: ic@outlook.dk

CVR-nr: 33355513  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsmæglerfirmaet Hans Korsgaard ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virksund, den 14/02/2017

## Direktion

Hans Peder Korsgård

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Bygninger - 25-30 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar - 5-7 år

Småantiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgpris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiveer og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>454.958</b>	<b>293.198</b>
Personaleomkostninger .....	1	-238.511	-219.371
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-141.145	-141.145
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>75.302</b>	<b>-67.318</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-130.895	-120.068
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-55.593</b>	<b>-187.386</b>
Skat af årets resultat .....	2	24.272	106.166
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-31.321</b>	<b>-81.220</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-31.321	-81.220
<b>I alt .....</b>		<b>-31.321</b>	<b>-81.220</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		3.863.072	3.925.516
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		283.739	301.395
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.146.811</b>	<b>4.226.911</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.146.811</b>	<b>4.226.911</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Udsudte skatteaktiver .....		61.210	36.938
Andre tilgodehavender .....		44.453	4.453
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>105.663</b>	<b>41.391</b>
Likvide beholdninger .....		69.247	8.806
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>174.910</b>	<b>50.197</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.321.721</b>	<b>4.277.108</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		101.526	132.847
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>181.526</b>	<b>212.847</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.212.460	3.335.081
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>3.212.460</b>	<b>3.335.081</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		160.000	195.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		176.076	252.576
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		106.680	146.165
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		484.979	135.439
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>927.735</b>	<b>729.180</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.140.195</b>	<b>4.064.261</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.321.721</b>	<b>4.277.108</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	237.993	218.231
Andre omkostninger til social sikring	518	1.140
	<u>238.511</u>	<u>219.371</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-24.272	-106.166
Beregnet tillæg	0	0
	<u>-24.272</u>	<u>-106.166</u>

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	80.000	132.847	0	212.847
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-31.321	0	-31.321
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>101.526</b>	<b>0</b>	<b>181.526</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	3.372.460	160.000	3.212.460	2.299.692
	<u>3.372.460</u>	<u>160.000</u>	<u>3.212.460</u>	<u>2.299.692</u>

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at udøve virksomhed med drift af campingplads og ejendomsformidling samt aktiviteter med tilknytning hertil.

## **6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.372 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør 3.863 t.kr..