

# **EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HANS KORSGAARD ApS**

Sundvej 14  
7840 Højslev

Årsrapport  
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

**27/02/2020**

---

**Ivan Christensen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

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

e-mailadresse: mail@hanskorsgaard.dk

CVR-nr: 33355513

Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2018 - 30. september 2019 for EJENDOMSMÆGLERFIRMAET HANS KORSGAARD ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Virksund, den 27/02/2020

## Direktion

Hans Peder Korsgård

# Ledelsesberetning

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

Resultatet lever op til forventningerne.

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsåret, der har betydning for regnskabsbrugerens vurdering af virksomheden.

Virksun den 27. februar 2020

Hans Korsgaard

# 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 salgspris 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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>625.487</b>	<b>416.058</b>
Personaleomkostninger .....	1	-219.336	-206.652
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-101.144	-141.145
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>305.007</b>	<b>68.261</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-140.429	-134.180
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>164.578</b>	<b>-65.919</b>
Skat af årets resultat .....	2	-32.537	75.981
<b>Årets resultat .....</b>		<b>132.041</b>	<b>10.062</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		132.041	10.062
<b>I alt .....</b>		<b>132.041</b>	<b>10.062</b>

# Balance 30. september 2019

## Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger .....		3.723.826	3.786.269
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		94.136	132.836
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.817.962</b>	<b>3.919.105</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.817.962</b>	<b>3.919.105</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		311.000	0
Udsudte skatteaktiver .....		51.193	83.730
Andre tilgodehavender .....		800	37.329
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>362.993</b>	<b>121.059</b>
Likvide beholdninger .....		46.721	141.370
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>409.714</b>	<b>262.429</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.227.676</b>	<b>4.181.534</b>

# Balance 30. september 2019

## Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		271.229	139.189
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>351.229</b>	<b>219.189</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.723.950	2.888.612
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.723.950</b>	<b>2.888.612</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		164.000	163.000
Gæld til banker .....			0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	54.401
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	81.559
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		973.497	774.773
Deposita .....		15.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.152.497</b>	<b>1.073.733</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.876.447</b>	<b>3.962.345</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.227.676</b>	<b>4.181.534</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	203852	211189
Andre omkostninger til social sikring	-15484	-4537
	<b>219336</b>	<b>206652</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	32537	-75981
Beregnet tillæg	0	0
	<b>32537</b>	<b>--75981</b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld: Nykredit har pant i selskabets ejendom. Restgæld 30/9 2019 kr. 2.887.950

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018/19</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2