

# **KOUSTRUP BOLIG ApS**

Skovsgårdsvej 20  
9740 Jerslev J

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**22/05/2019**

**John Hjerimitslev**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

KOUSTRUP BOLIG ApS

Skovsgårdsvej 20

9740 Jerslev J

e-mailadresse: tinokoustrup85@gmail.com

CVR-nr: 34710783

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

## Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel

Østergade 15

9760 Vrå

DK Danmark

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Koustrup Bolig ApS. Årsrapporten der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2018. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellum, den 22/05/2019

## Direktion

Tino Christian Koustrup

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabet udfører hovedsagelig udlejning af fast ejendom.

## Udsædvanlige forhold og eventuel usikkerhed ved indregning

Der er ikke specielle usikkerheder i årsrapporten.

## Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der forventes fastholdelse af virksomhedens aktivitetsniveau samt en forbedret indtjening herpå.

## Betydningsfulde hændelser som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for klasse

B-virksomheder med enkelte tilvalg af reglerne for klasse

C.virksomheder.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år:

Generelt om indregning og måling

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når der 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendte undtagelsesbestemmelser

Den eksterne årsrapport er udarbejdet i sammendraget form, og visse oplysninger er udeladt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler.

Resultatopgørelse

**Bruttoresultat**

Nettoomsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

**Skat**

Årets skat, som er 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.

En udskudt skatteforpligtelse afsættes i passiver under hensættelser, mens et udskudt skatteaktiv oplyses i note.

**Balancen****Anlægsaktiver****Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessum tillagt handelsomkostninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

**Afskrivninger**

Bygninger afskrives lineært. Afskrivningerne er baseret på en vurdering af de enkeltes aktivers drifts- økonomiske levetider, og afskrives således:

Bygninger (restværdi kr. 1.626.454).....	30 år
--	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af imaterielle og materielle anlægsaktiver, samt kapitalandele i datter- virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelser ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Omsætningsaktiver

### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

### Gæld

Prioritetsgæld måles til "amortiseret kostpris", der for kontantlån svarer til restgæld. For obligationslån svarer "amortiseret kostpris" til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med over afdragstiden foretaget lineær afskrivning af lånets kursregulering på overtagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er indregnet til dagsværdi, der for de øvrige gældsposter svarer til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når denne udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning .....		140.920	130.548
Produktionsomkostninger .....		-86.742	-76.815
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>54.178</b>	<b>53.733</b>
Administrationsomkostninger .....		-2.744	-500
Andre driftsomkostninger .....		-4.456	-4.456
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>46.978</b>	<b>48.777</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-23.604	-25.281
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>23.374</b>	<b>23.496</b>
Skat af årets resultat .....		-5.528	-5.178
<b>Årets resultat .....</b>		<b>17.846</b>	<b>18.318</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		17.846	18.318
<b>I alt .....</b>		<b>17.846</b>	<b>18.318</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.748.963	1.753.419
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.748.963</b>	<b>1.753.419</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.748.963</b>	<b>1.753.419</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.748.963</b>	<b>1.753.419</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		55.377	37.531
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>135.377</b>	<b>117.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.051.400	1.124.207
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.051.400</b>	<b>1.124.207</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		71.728	70.000
Gæld til banker .....		6.924	3.753
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		17.300	10.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		20.372	13.116
Skyldig selskabsskat .....		5.528	5.178
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		183.434	183.434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		241.900	225.900
Deposita .....		15.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>562.186</b>	<b>511.681</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.613.586</b>	<b>1.635.888</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.748.963</b>	<b>1.753.419</b>