

KOUSTRUP BOLIG ApS

Skovsgårdsvej 20
9740 Jerslev J

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

30/05/2020

John Hjerimitslev
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KOUSTRUP BOLIG ApS
Skovgårdsvej 20
9740 Jerslev J

CVR-nr: 34710783
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Bankforbindelse

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå
DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 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 2019, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2019. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hellum, den 30/05/2020

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		116.600	140.920
Produktionsomkostninger		-73.320	-86.742
Bruttoresultat		43.280	54.178
Administrationsomkostninger		-500	-2.744
Andre driftsomkostninger		-4.456	-4.456
Resultat af ordinær primær drift		38.324	46.978
Øvrige finansielle omkostninger		-20.472	-23.604
Ordinært resultat før skat		17.852	23.374
Skat af årets resultat		-4.099	-5.528
Årets resultat		13.753	17.846
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		13.753	17.846
I alt		13.753	17.846

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		1.744.507	1.748.963
Materielle anlægsaktiver i alt		1.744.507	1.748.963
Anlægsaktiver i alt		1.744.507	1.748.963
Aktiver i alt		1.744.507	1.748.963

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		69.130	55.377
Egenkapital i alt		149.130	135.377
Gæld til realkreditinstitutter		979.320	1.051.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt		979.320	1.051.400
Gæld til realkreditinstitutter		72.728	71.728
Gæld til banker		3.878	6.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.300	17.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.390	20.372
Skyldig selskabsskat		3.927	5.528
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		183.434	183.434
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		315.400	241.900
Deposita		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		616.057	562.186
Gældsforpligtelser i alt		1.595.377	1.613.586
Passiver i alt		1.744.507	1.748.963

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	55.377	135.377
Betalt udbytte		0	0
Årets resultat		13.753	13.753
Egenkapital, ultimo	80.000	69.130	149.130