

KS KORSØR ApS

Broholmvej 158
4220 Korsør

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

07/05/2019

Hans Christian Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KS KORSØR ApS
Broholmvej 158
4220 Korsør

CVR-nr: 35380892
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for KS KORSØR ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, 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.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Korsør, den 03/05/2019

Direktion

Kirsten Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar 2018 til 31. december 2018 udviser et resultat på DK -43.447 mod DK -8.837 for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2017.

Balancen udviser en egenkapital på DK 292.756.

Selskabets ledelse finder årets resultat som forventet.

Begivenheder efter regnskabs afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 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.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbruget omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Småanskaffelser med en kostpris under DKK 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Ejendomme måles til anskaffelsespris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger, baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

De forventede brugstider er ansat således:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Tilgodehavender

Tilgodehavender medregnes til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte

låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttoresultat		18.154	66.815
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-20.931	-20.931
Resultat af ordinær primær drift		-2.777	45.884
Andre finansielle indtægter		10	17
Øvrige finansielle omkostninger		-47.025	-51.304
Ordinært resultat før skat		-49.792	-5.403
Skat af årets resultat	2	6.345	-3.434
Årets resultat		-43.447	-8.837
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-43.447	-8.837
I alt		-43.447	-8.837

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		1.580.778	1.601.709
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.580.778	1.601.709
Anlægsaktiver i alt		1.580.778	1.601.709
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	29.880
Udsudte skatteaktiver		6.345	0
Tilgodehavende skat		6.000	8.566
Andre tilgodehavender		951	0
Tilgodehavender i alt		13.296	38.446
Likvide beholdninger		46.119	122.351
Omsætningsaktiver i alt		59.415	160.797
Aktiver i alt		1.640.193	1.762.506

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		212.756	256.203
Egenkapital i alt		292.756	336.203
Gæld til realkreditinstitutter		1.132.486	1.187.540
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		102.648	102.648
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.235.134	1.290.188
Gæld til realkreditinstitutter		55.000	53.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		911	1.403
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.975	11.259
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		45.217	43.453
Deposita		1.200	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		112.303	136.115
Gældsforpligtelser i alt		1.347.437	1.426.303
Passiver i alt		1.640.193	1.762.506

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2017 kr.
Bygninger	20.931	20.931
	<u>20.931</u>	<u>20.931</u>

2. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	-3.434
Ændring af udskudt skat	6.345	0
	<u>6.345</u>	<u>3.434</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.643.571
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.643.571</u>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>
Af- og nedskrivning primo	-41.862
Årets afskrivning	-20.931
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-62.793</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.580.778</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.187.486	55.000	1.132.486	923.000
Gældsbev	102.648	0	102.648	102.648
	1.290.134	55.000	1.235.134	1.025.648

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der tinglyst pantenbreve i ejendommene på nom. DK 1.522.000.

Restgælden til realkreditinstitutter udgør pr. 31. december 2018 DK 1.192.642.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0