

KS KORSØR ApS

Broholmvej 158
4220 Korsør

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

30/05/2017

Kirsten Sørensen
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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for KS Korsør ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 27/05/2017

Direktion

Kirsten Sørensen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar 2016 til 31. december 2016 udviser et resultat på DK 16.784. Balancen udviser en egenkapital på DK 345.040.

Selskabets ledelse finder årets resultat tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Årsrapporten er udarbejdet 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 12.900 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		104.541	41.872
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-20.931	86.331
Resultat af ordinær primær drift		83.610	128.203
Andre finansielle indtægter		621	160
Øvrige finansielle omkostninger		-56.807	-58.886
Ordinært resultat før skat		27.424	69.477
Skat af årets resultat	2	-10.640	-12.186
Årets resultat		16.784	57.291
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		16.784	57.291
I alt		16.784	57.291

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.622.640	1.643.571
Materielle anlægsaktiver i alt	3	1.622.640	1.643.571
Anlægsaktiver i alt		1.622.640	1.643.571
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.387	18.112
Tilgodehavende skat		3.360	7.814
Andre tilgodehavender		10.924	9.823
Tilgodehavender i alt		43.671	35.749
Likvide beholdninger		155.878	151.464
Omsætningsaktiver i alt		199.549	187.213
Aktiver i alt		1.822.189	1.830.784

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		265.040	248.256
Egenkapital i alt		345.040	328.256
Gæld til realkreditinstitutter		1.242.970	1.291.759
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		102.648	102.644
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.345.618	1.394.403
Gæld til realkreditinstitutter		49.000	48.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.244	2.713
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.530	9.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		41.757	20.812
Deposita		27.000	27.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		131.531	108.125
Gældsforpligtelser i alt		1.477.149	1.502.528
Passiver i alt		1.822.189	1.830.784

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016 kr.	2015 kr.
Bygninger	20.931	0
Avance ved salg af ejendom	0	-86.331
	<u>20.931</u>	<u>-86.331</u>

2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	10.640	12.186
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>10.640</u>	<u>12.186</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>1.643.571</u>
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	0
Årets afskrivning	-20.931
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-20.931</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.622.640</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.291.970	49.000	1.242.970	1.030.500
Gældsbev	102.648	0	102.648	102.648
	1.394.618	49.000	1.345.618	1.133.148

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 2016 DK 1.297.386.