

# **KS KORSØR ApS**

Broholmvej 158  
4220 Korsør

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**14/05/2018**

---

**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:    01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 06/05/2018

**Direktion**

Kirsten Sørensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og handel.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar 2017 til 31. december 2017 udviser et resultat på DK -8.837 mod DK 16.784 for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2016.

Balancen udviser en egenkapital på DK 336.203.

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 13.200 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>66.815</b>	<b>104.541</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-20.931	-20.931
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>45.884</b>	<b>83.610</b>
Andre finansielle indtægter .....		17	621
Øvrige finansielle omkostninger .....		-51.304	-56.807
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-5.403</b>	<b>27.424</b>
Skat af årets resultat .....	2	-3.434	-10.640
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-8.837</b>	<b>16.784</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-8.837	16.784
<b>I alt</b> .....		<b>-8.837</b>	<b>16.784</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.601.709	1.622.640
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.601.709</b>	<b>1.622.640</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.601.709</b>	<b>1.622.640</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		29.880	29.387
Tilgodehavende skat .....		8.566	3.360
Andre tilgodehavender .....		0	10.924
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>38.446</b>	<b>43.671</b>
Likvide beholdninger .....		122.351	155.878
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>160.797</b>	<b>199.549</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.762.506</b>	<b>1.822.189</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		256.203	265.040
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>336.203</b>	<b>345.040</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.187.540	1.242.970
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		102.648	102.648
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.290.188</b>	<b>1.345.618</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		53.000	49.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.403	2.244
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		11.259	11.530
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		43.453	41.757
Deposita .....		27.000	27.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>136.115</b>	<b>131.531</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.426.303</b>	<b>1.477.149</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.762.506</b>	<b>1.822.189</b>

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017 kr.	2016 kr.
Bygninger	20.931	20.931
	<u>20.931</u>	<u>20.931</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	3.434	10.640
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>3.434</u>	<u>10.640</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.643.571
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.643.571</u></b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivning primo	-20.931
Årets afskrivning	-20.931
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-41.862</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.601.709</u></b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	1.240.540	53.000	1.187.540	978.000
Gældsbev	102.648	0	102.648	102.648
	<b>1.343.188</b>	<b>53.000</b>	<b>1.290.188</b>	<b>1.080.648</b>

#### 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 2017 DK 1.245.828.