

# **KS KORSØR ApS**

Broholmvej 158  
4220 Korsør

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**17/07/2020**

**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:       01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 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 04/06/2020

## Direktion

Kirsten Sørensen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og handel.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 1. januar 2019 til 31. december 2019 udviser et resultat på DK 244.015 mod DK -43.447 for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018.

Balancen udviser en egenkapital på DK 536.771.

Selskabets ledelse finder årets resultat tilfredsstillende.

## 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.

## 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 13.800 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.700</b>	<b>18.154</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-17.236	-20.931
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-15.536</b>	<b>-2.777</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	2	358.773	0
Andre finansielle indtægter .....		1.587	10
Øvrige finansielle omkostninger .....		-47.175	-47.025
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>297.649</b>	<b>-49.792</b>
Skat af årets resultat .....	3	-53.634	6.345
<b>Årets resultat</b> .....		<b>244.015</b>	<b>-43.447</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		244.015	-43.447
<b>I alt</b> .....		<b>244.015</b>	<b>-43.447</b>



# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		1.127.413	1.580.778
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>1.127.413</b>	<b>1.580.778</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.127.413</b>	<b>1.580.778</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	6.345
Tilgodehavende skat .....		0	6.000
Andre tilgodehavender .....		2.016	951
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>2.016</b>	<b>13.296</b>
Likvide beholdninger .....		569.966	46.119
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>571.982</b>	<b>59.415</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.699.395</b>	<b>1.640.193</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		456.771	212.756
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>536.771</b>	<b>292.756</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		784.393	1.132.486
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		252.648	102.648
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.037.041</b>	<b>1.235.134</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		23.000	55.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.141	911
Skyldig selskabsskat .....		43.289	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		9.175	9.975
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		46.978	45.217
Deposita .....		0	1.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>125.583</b>	<b>112.303</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.162.624</b>	<b>1.347.437</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.699.395</b>	<b>1.640.193</b>

# Noter

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	17.236	20.931
	<u>17.236</u>	<u>20.931</u>

## 2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Avance afståelse ejendom	358.773	0
	<u>358.773</u>	<u>0</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	47.289	0
Ændring af udskudt skat	6.345	-6.345
	<u>53.634</u>	<u>-6.345</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.643.571
Tilgang	19.237
Afgang	-466.451
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.196.357</b>
Af- og nedskrivning primo	-62.793
Årets afskrivning	-17.236
Tilbageførsel ved afgang	11.085
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-68.944</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.127.413</b>

#### 5. 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	807.393	23.000	784.393	690.000
Gældsbev.	252.648	0	252.648	252.648
	<b>1.060.041</b>	<b>23.000</b>	<b>1.037.041</b>	<b>942.648</b>

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen Løvsøvej 12 C, 4230 Skælskør på nom. DK 922.000.

Restgælden til realkreditinstitut udgør pr. 31. december 2019 DK 812.380.

#### 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0