

KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS

Årsrapport 2017

CVR: 37292559

01.01.2017 – 31.12.2017

SILSTRUPVEJ 70, 7700 THISTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 6. April 2018

Karsten Rolighed

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
LEDELSESBERETNING MV.	4
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5
ÅRSREGNSKAB	6
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 6. April 2018

DIREKTION

Karsten Rolighed

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS
Silstrupvej 70
7700 Thisted

CVR-nr.: 37292559

Stiftet: 09-12-2015

Hjemsted: 7700 Thisted

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

DIREKTION

Karsten Rolighed

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er ejendomsudvikling.

USÆDVANLIGE FORHOLD

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

BALANCEN

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdningen består af byggegrunde og boliger beregnet for videresalg.

Kostprisen for varer under fremstilling omfatter kostpris på råvarer, hjælpematerialer, direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Hvis nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Bruttotab	-913.990	0
Personaleomkostninger	-188.421	0
DRIFTSRESULTAT	-1.102.411	0
Finansielle omkostninger	-247.257	-136.530
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	-1.349.668	-136.530
Skat af årets resultat	0	24.200
ÅRETS RESULTAT	-1.349.668	-112.330
Resultatdisponering		
Overført resultat	-1.349.668	-112.330
Disponering i alt	-1.349.668	-112.330

BALANCE

	2017	2016
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Varebeholdning	5.824.728	1.635.823
Varebeholdninger	5.824.728	1.635.823
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	211	0
Andre tilgodehavender	310.495	139.934
Udskudt skatteaktiv	24.200	24.200
Tilgodehavender	334.906	164.135
Likvide beholdninger	1.102.361	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.261.995	1.799.958
AKTIVER	7.261.995	1.799.958

BALANCE

		2017	2016
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-1.461.998	-112.330
1	Egenkapital	-1.411.998	-62.330
	Pengeinstitutter	3.717.630	1.787.214
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.204.772	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	134.964	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.598.244	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	18.382	75.074
	Anden gæld	1	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	8.673.993	1.862.288
	GÆLDSFORPLIGTELSE	8.673.993	1.862.288
	PASSIVER	7.261.995	1.799.958
2	Eventualforpligtelser		
3	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

NOTER

1 EGENKAPITAL		Virksomheds-	Overført	I alt
		kapital	resultat	
Primo		50.000	-112.330	-62.330
Forslag til resultatdisponering			-1.349.668	-1.349.668
Ultimo		50.000	-1.461.998	-1.411.998

NOTER

2 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

3 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for bankgæld på 3.718 tkr. er der tinglyst pant for 1.000 kr. i grunde og bygninger i varebeholdningen.

