

KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS

Årsrapport 2019

CVR: 37292559

01.01.2019 – 31.12.2019

SILSTRUPVEJ 70, 7700 THISTED

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den: 6. maj 2020

Karsten Rolighed

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 6. maj 2020

DIREKTION

Karsten Rolighed

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for KR Ejd. selsk. Vesterhavsgade 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 6. maj 2020

LandboThy

CVR nr. 41946717

Poul Bundgaard

Registreret revisor drefo

MNE nr. mne16827

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

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

CVR-nr.: 37292559
Stiftet: 09-12-2015
Hjemsted: 7700 Thisted

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

BRUTTOFORTJENESTE/-TAB

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres excl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

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 rentekomkostninger, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

VAREBEHOLDNINGER

Varebeholdningen består af byggegrunde og boliger beregnet for videresalg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

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 nettorealisationseværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

RESULTATOPGØRELSE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Bruttofortjeneste	734.378	-46.443
Personaleomkostninger	-1.517	-261.765
DRIFTSRESULTAT	732.861	-308.208
Finansielle indtægter	22.008	0
Finansielle omkostninger	-126.865	-219.858
ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	628.004	-528.066
Skat af årets resultat	-154.684	179.756
ÅRETS RESULTAT	473.320	-348.310
Resultatdisponering		
Overført resultat	473.320	-348.310
Disponering i alt	473.320	-348.310

BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
Aktiver		
Varebeholdning	0	3.061.000
Fremstillede varer og handelsvarer	1.546.400	2.289.400
Varebeholdninger	1.546.400	5.350.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1	23.693
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.285.386	0
Andre tilgodehavender	26.294	0
Skatteaktiv	0	15.600
Tilgodehavender	2.311.681	39.293
Likvide beholdninger	200.531	658.909
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.058.612	6.048.602
<hr/>		
AKTIVER	4.058.612	6.048.602
<hr/>		

BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-22.946	-496.266
1	Egenkapital	27.054	-446.266
	Gæld til kreditinstitutter	1	0
	Langfristede gældsforpligtelser	1	0
2	Gæld til kreditinstitutter	0	1.483.507
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	658.884
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.300	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.686.594	3.808.626
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	341.663	543.852
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.031.557	6.494.869
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.031.558	6.494.869
	PASSIVER	4.058.612	6.048.602
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

NOTER

1 EGENKAPITAL		Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Primo		50.000	-496.266	-446.266
Forslag til resultatdisponering			473.320	473.320
Ultimo		50.000	-22.946	27.054

NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
2 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER		
Pengeinstitutter		-1.483.507
Gæld til kreditinstitutter	0	-1.483.507

NOTER

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for bankgæld er der tinglyst pant 1.000 tkr. i varebeholdningen.