

KØSTERS EJENDOMME ApS

Anker Eskildsens Vej 1

6960 Hvide Sande

CVR-nr. 37 78 72 99

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 15/03 2018

Hanne R. Køster
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	8
Balance pr. 31. december 2017	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KØSTERS EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 22. januar 2018

Direktion

Hanne Rønnebjerg Køster

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i KØSTERS EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for KØSTERS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 22. januar 2018

Revisionsfirmaet Eklund & Kjær

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 33 03 78 64

Peter Nørgaard Kjær
Registreret revisor
MNE-nr. mne32372

Selskabsoplysninger

Selskabet

KØSTERS EJENDOMME ApS

Anker Eskildsens Vej 1
6960 Hvide Sande

CVR-nr.: 37 78 72 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Hanne Rønnebjerg Køster

Revisor

Revisionsfirmaet Eklund & Kjær
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 9
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 29.596, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 3.875.396.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KØSTERS EJENDOMME ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Bruttofortjeneste		55.790	49.500
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-60.061</u>	<u>-47.675</u>
Resultat før finansielle poster		-4.271	1.825
Øvrige finansielle omkostninger		<u>-38.362</u>	<u>-3.320</u>
Resultat før skat		-42.633	-1.495
Skat af årets resultat	1	<u>13.037</u>	<u>42.108</u>
Årets resultat		<u>-29.596</u>	<u>40.613</u>
Overført resultat		<u>-29.596</u>	<u>40.613</u>
		<u>-29.596</u>	<u>40.613</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.925.345	5.261.120
Materielle anlægsaktiver	2	<u>5.925.345</u>	<u>5.261.120</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.925.345</u>	<u>5.261.120</u>
Andre tilgodehavender		106.330	132.094
Tilgodehavender		<u>106.330</u>	<u>132.094</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>22.680</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>106.330</u>	<u>154.774</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.031.675</u></u>	<u><u>5.415.894</u></u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.825.396	3.854.992
Egenkapital	3	<u>3.875.396</u>	<u>3.904.992</u>
Hensættelse til udskudt skat		1.060.888	1.078.501
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.060.888</u>	<u>1.078.501</u>
Banker		400.000	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>400.000</u>	<u>0</u>
Banker		95.602	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.688	13.112
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		270.101	113.289
Anden gæld		306.000	300.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>695.391</u>	<u>432.401</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.095.391</u>	<u>432.401</u>
Passiver i alt		<u>6.031.675</u>	<u>5.415.894</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

	2017	2016
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.576	13.112
Årets udskudte skat	-17.613	-55.220
	-13.037	-42.108

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2017	5.308.795
Tilgang i årets løb	724.286
Kostpris 31. december 2017	6.033.081
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	47.675
Årets afskrivninger	60.061
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	107.736
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	5.925.345

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	3.854.992	3.904.992
Årets resultat	0	-29.596	-29.596
Egenkapital 31. december 2017	50.000	3.825.396	3.875.396

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerantebreve for i alt kr. 1.650.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerantebreve for kr. 1.650.000 til sikkerhed for bankgæld.