

KØSTERS EJENDOMME ApS

Anker Eskildsens Vej 1

6960 Hvide Sande

CVR-nr. 37 78 72 99

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 29. april 2021

Hanne Rønbjerg 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 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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.

Hvide Sande, den 1. marts 2021

Direktion

Hanne Røndbjerg 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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 1. marts 2021

REVISION 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 2020
Stiftet: 11. juni 2016

Hjemsted: Ringkøbing-Skjern

Direktion

Hanne Røndbjerg Køster

Revisor

REVISION KJÆR
Registreret revisionsanpartsselskab
Jacob Møllersgade 4
9560 Hadsund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KØSTERS EJENDOMME ApS for 2020 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 reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-100 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 2020

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		95.100	182.632
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		95.100	182.632
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-94.360	-62.288
Resultat før finansielle poster		740	120.344
Øvrige finansielle omkostninger		-118.376	-72.184
Resultat før skat		-117.636	48.160
Skat af årets resultat	2	34.680	-6.185
Årets resultat		-82.956	41.975
Overført resultat		-82.956	41.975
		-82.956	41.975

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.124.909	5.912.101
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	1.298.926
Materielle anlægsaktiver		<u>9.124.909</u>	<u>7.211.027</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.124.909</u>	<u>7.211.027</u>
Andre tilgodehavender		15.640	299.732
Periodeafgrænsningsposter		14.693	0
Tilgodehavender		<u>30.333</u>	<u>299.732</u>
Likvide beholdninger		<u>181.377</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>211.710</u>	<u>299.732</u>
Aktiver i alt		<u>9.336.619</u>	<u>7.510.759</u>

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.819.357	3.902.313
Egenkapital		3.869.357	3.952.313
Hensættelse til udskudt skat		990.001	1.024.681
Hensatte forpligtelser i alt		990.001	1.024.681
Banker		2.490.000	325.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.490.000	325.000
Banker		112.000	881.504
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.614	12.615
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.291.590	756.990
Anden gæld		565.057	551.656
Kortfristede gældsforpligtelser		1.987.261	2.208.765
Gældsforpligtelser i alt		4.477.261	2.533.765
Passiver i alt		9.336.619	7.510.759
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	3.902.313	3.952.313
Årets resultat	0	-82.956	-82.956
Egenkapital 31. december 2020	50.000	3.819.357	3.869.357

Noter

	2020 DKK	2019 DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	24.288
Årets udskudte skat	<u>-34.680</u>	<u>-18.103</u>
	<u>-34.680</u>	<u>6.185</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	<u>345.000</u>	<u>2.602.000</u>	<u>112.000</u>	<u>2.042.000</u>
	<u>345.000</u>	<u>2.602.000</u>	<u>112.000</u>	<u>2.042.000</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Køsters Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 4.650.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 4.650.000 til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Nørgaard Kjær

Som Revisor

RID: 1277674994836

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 11:46:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Hanne Røndbjerg Køster

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-768299924418

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 16:53:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

Hanne Røndbjerg Køster

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-768299924418

Tidspunkt for underskrift: 29-04-2021 kl.: 16:53:50

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 2be64d75jxX24222213

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.