

# Korthmann Immobilien ApS

Nørregade 14  
8850 Bjerringbro

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/06/2019**

---

**Anne Korthmann**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            Korthmann Immobilien ApS  
                                  Nørregade 14  
                                  8850 Bjerringbro

Telefonnummer: 86680476  
e-mailadresse:   jl@loebner.dk

CVR-nr:               38517120  
Regnskabsår:       01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Korthmann Immobilien ApS.

Årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Røddekro, den 31/05/2019

## Direktion

Anne Korthmann

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktivitet

Selskabets aktivitet er at besidde og udleje fast ejendom samt anden virksomhed i forbindelse hermed, herunder at eje andele i virksomheder der driver og udvikler fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet har erhvervet andele i 2 virksomheder, som er ved at udvikle fast ejendom. Udviklingen forløber tilfredsstillende. For så vidt det ene projekt er byggeriet igangsat ultimo 2018. Det andet projekt forventes fortsat at blive igangsat i løbet af 2019 eller 2020 afhængig af myndighedsbehandlingen.

Årets resultat er som forventet, idet der ikke er forventet indtægter i 2018, hvorimod der har været afholdt lidt udgifter til drift af selskabet samt finansieringsudgifter. Året udviser et underskud på Euro 134 efter skat. Egenkapitalen udgøre kr. 5.600 pr. 31/12 2018.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb og frem til dato efter min opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets økonomiske stilling.

## Den forventede udvikling i 2019

Der forventes et underskud på tilsvarende niveau i 2019 der heller ikke i 2019 forventes afsluttet byggeprojekter.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

Årsrapporten er aflagt i Euro.

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 der er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelserne 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris (hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominal beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter fra kapitalinteresser som er anlægsaktiver

Indtægter fra kapitalinteresser som er anlægsaktiver omfatter udloddet udbytte.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser værdiansættes til anskaffelsessum.

Den regnskabsmæssige værdi vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide midler**

Omfatter bankindestående.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret fra skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.

### **Omregning i 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 finansiel 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 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 EUR	2017 EUR
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-130</b>	<b>-934</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-130</b>	<b>-934</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-4	-1
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-134</b>	<b>-935</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-134</b>	<b>-935</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-134	-935
<b>I alt .....</b>		<b>-134</b>	<b>-935</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		43.355	41.341
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>43.355</b>	<b>41.341</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>43.355</b>	<b>41.341</b>
Likvide beholdninger .....		20.310	652
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>20.310</b>	<b>652</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>63.665</b>	<b>41.993</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 EUR	2017 EUR
Registreret kapital mv. ....		6.711	6.711
Overført resultat .....		-1.069	-935
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>5.642</b>	<b>5.776</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		58.023	36.217
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>58.023</b>	<b>36.217</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>58.023</b>	<b>36.217</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>63.665</b>	<b>41.993</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
Egenkapital, primo .....	6.711	-935	0	5.776
Årets resultat .....	0	-134	0	-134
Egenkapital, ultimo .....	6.711	-1.069	0	5.642

Selskabets anpartskapital består af 50 anparter af nom. kr. 1.000. Ingen anparter har særlige rettigheder.

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

Der er ikke udbetalt vederlagt til ledelsen (2017: 0)