

Koldingegnens Boligudlejning ApS

Centervej 2
6000 Kolding

Årsrapport
7. januar 2018 - 31. december 2018

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

03/05/2019

Peter Krogh
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 Koldingegnens Boligudlejning ApS
Centervej 2
6000 Kolding

e-mailadresse: pk@defrie.dk

CVR-nr: 39249596

Regnskabsår: 07/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 07. januar 2018 - 31. december 2018 for Koldingegnens Boligudlejning 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.

Kolding, den 03/05/2019

Direktion

Peter Fischer Krogh

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed af primært private lejligheder. Dette sker ved erhvervelse af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift her ikke udviklet sig som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen.

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

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Finansielle poster

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

Selskabsskat og udskudt skat

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. Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som et tilgodehavende i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver består af tilgodehavender, som er målt til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gældsforpligtelser.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 7. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.
Bruttoresultat		24.575
Personaleomkostninger		0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.098
Resultat af ordinær primær drift		-26.523
Øvrige finansielle omkostninger		-21.918
Ordinært resultat før skat		-48.441
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-48.441
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-48.441
I alt		-48.441

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.158.182
Materielle anlægsaktiver i alt		3.158.182
Anlægsaktiver i alt		3.158.182
Andre tilgodehavender		3.618
Tilgodehavender i alt		3.618
Omsætningsaktiver i alt		3.618
Aktiver i alt		3.161.800

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.
Registreret kapital mv.		200.000
Overført resultat		-48.441
Egenkapital i alt		151.559
Gæld til realkreditinstitutter		2.181.044
Gæld til banker		325.347
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.400
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		400.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		73.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.010.241
Gældsforpligtelser i alt		3.010.241
Passiver i alt		3.161.800

Egenkapitalopgørelse 7. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000		200.000
Årets resultat		-48.441	-48.441
Egenkapital, ultimo	200.000	-48.441	151.559

Selskabets anpartskapital er uændret siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1