

Korsholm Bolig ApS
Søbækvej 8, Troelstrup, 8740 Brædstrup

CVR-nr. 43 45 11 54

Årsrapport

17. august 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. januar 2024

David Korsholm Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 17. august 2022 - 30. september 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17. august 2022 - 30. september 2023 for Korsholm Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. august 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brødstrup, den 20. januar 2024

Direktion

David Korsholm Nielsen

Maria Korsholm Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Korsholm Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Korsholm Bolig ApS for regnskabsåret 17. august 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Skjern, den 20. januar 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Olesen
statsautoriseret revisor
mne43455

Selskabsoplysninger

Selskabet	Korsholm Bolig ApS Søbækvej 8, Troelstrup 8740 Brædstrup
	CVR-nr.: 43 45 11 54
	Regnskabsår: 17. august 2022 - 30. september 2023
Direktion	David Korsholm Nielsen Maria Korsholm Larsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at drive virksomhed med ejendomsinvestering og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Korsholm Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder husleje, ejendomsudgifter og eksterne omkostninger.

Huslejen indregnes i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	17/8 2022 - 30/9 2023
Bruttofortjeneste	74.423
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-15.738
Driftsresultat	58.685
Øvrige finansielle omkostninger	-28.496
Resultat før skat	30.189
Skat af årets resultat	-10.516
Årets resultat	19.673
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	19.673
Disponeret i alt	19.673

Balance

Aktiver	30/9 2023
<u>Note</u>	<u>30/9 2023</u>
Anlægsaktiver	
1 Grunde og bygninger	919.012
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>919.012</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>919.012</u>
Omsætningsaktiver	
Periodeafgrænsningsposter	4.372
Tilgodehavender i alt	<u>4.372</u>
Likvide beholdninger	<u>62.538</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>66.910</u>
Aktiver i alt	<u>985.922</u>

Balance

Passiver	30/9 2023
Note	<u>30/9 2023</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	19.673
Egenkapital i alt	<u>59.673</u>
Gældsforpligtelser	
Anden gæld	864.791
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>864.791</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	14.340
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	644
Selskabsskat	10.516
Anden gæld	29.958
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>61.458</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>926.249</u>
Passiver i alt	<u>985.922</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. august 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	19.673	19.673
	40.000	19.673	59.673

Noter

	<u>30/9 2023</u>
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	<u>934.750</u>
Kostpris 30. september	<u>934.750</u>
Årets afskrivninger	<u>-15.738</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>-15.738</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>919.012</u>

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.

David Korsholm Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Korsholm Nielsen

Direktør

ID: 42768620-dea0-4400-a1dd-78521254ddb9

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 17:56:35

Underskrevet med MitID



Maria Korsholm Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Maria Korsholm Larsen

Direktør

ID: 72a7206c-54a9-4c5e-bc59-cc537641e94b

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2024 kl.: 14:42:24

Underskrevet med MitID



Morten Olesen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Olesen

Revisor

ID: 7ef3ba51-f3ef-453d-9ab0-167dcf3285a8

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 21-02-2024 kl.: 20:58:11

Underskrevet med MitID



David Korsholm Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

David Korsholm Nielsen

Dirigent

ID: 42768620-dea0-4400-a1dd-78521254ddb9

Tidspunkt for underskrift: 22-02-2024 kl.: 07:08:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4bb7b8STmhx251577098

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.