

Korska A/S
Svendborgvej 198
DK 5600 Faaborg

CVR-nummer: 46119916

ÅRSRAPPORT
1. juni 2016 til 31. maj 2017

(44. regnskabsår)

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 27. oktober 2017

Frits Korsgaard, dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juni 2016 - 31. maj 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Korska A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 27. oktober 2017

Korska A/S
Direktion

Frits Korsgaard

Bestyrelse

Dan Korsgaard
Formand

Frits Korsgaard

Lene Korsgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Korska A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Korska A/S for perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Hvide Sande, den 27. oktober 2017

Revisionsfirmaet Jesper Clausen

CVR-nummer 25 88 60 70

Jesper Clausen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Korska A/S Svendborgvej 198 5600 Faaborg
	Telefon: 62 61 08 18 Telefax: 40 62 08 18 E-mail: post@korska.dk
	CVR-nr.: 46 11 99 16 Stiftet: 2. august 1972 Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Bestyrelse	Dan Korsgaard, formand Frits Korsgaard Lene Korsgaard
Direktion	Frits Korsgaard
Pengeinstitut	Sydbank Torvet 1 5600 Faaborg
Revisor	Revisionsfirmaet Jesper Clausen Nørregade 78 6960 Hvide Sande
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 27. oktober 2017 på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold, der kunne give anledning til usikkerhed ved indregning eller måling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet påregner at fortsætte sine nuværende aktiviteter med et forbedret driftsresultat. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Korska A/S for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, el, varme, kabel TV, renovation og vedligeholdelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JUNI 2016 - 31. MAJ 2017

	2016/17	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	86.306	-2.579
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-57.207	-57.205
DRIFTSRESULTAT	29.099	-59.784
Andre finansielle indtægter	17.900	16.400
Andre finansielle omkostninger	-39.087	-48.915
RESULTAT FØR SKAT	7.912	-92.299
ÅRETS RESULTAT (- = UNDERSKUD)	7.912	-92.299
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	7.912	-92.299
DISPONERET I ALT	7.912	-92.299

BALANCE PR. 31. MAJ 2017
AKTIVER

	2017	2016
1 Grunde og bygninger.....	1.882.914	1.936.751
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	13.067	16.437
	1.895.981	1.953.188
Materielle anlægsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	0
	0	0
Finansielle anlægsaktiver		
ANLÆGSAKTIVER	1.895.981	1.953.188
Andre tilgodehavender	422.312	362.226
Periodeafgrænsningsposter.....	3.325	3.409
	425.637	365.635
Tilgodehavender		
Likvide beholdninger	0	62.502
OMSÆTNINGSAKTIVER	425.637	428.137
AKTIVER	2.321.618	2.381.325

BALANCE PR. 31. MAJ 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital.....	1.500.000	1.500.000
Overført resultat	-1.344.261	-1.352.173
2 EGENKAPITAL	155.739	147.827
Prioritetsgæld	1.906.033	2.040.280
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.906.033	2.040.280
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	134.248	135.519
Kreditinstitutter	940	0
Anden gæld	111.338	45.326
3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	13.320	12.373
Kortfristede gældsforpligtelser	259.846	193.218
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.165.879	2.233.498
PASSIVER	2.321.618	2.381.325
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

NOTER

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....	2.669.021	23.600
Kostpris 31. maj 2017	2.669.021	23.600
Af-/nedskrivninger, primo.....	-732.270	-7.163
Årets af-/nedskrivninger.....	-53.837	-3.370
Af-/nedskrivninger 31. maj 2017	-786.107	-10.533
Materielle anlægsaktiver i alt.....	1.882.914	13.067

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	1.500.000	0	1.500.000
Overført resultat	-1.352.173	7.912	-1.344.261
	147.827	7.912	155.739

Ledelsen af Korska A/S er opmærksom på, at selskabet delvist har tabt selskabskapitalen ved udgangen af perioden 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet på trods af kapitaltabet, stadig har det nødvendige kapitalgrundlag til sikring af den fortsatte drift.

Ledelsen vurderer løbende kapitalgrundlaget og behovet for reetablering af egenkapitalen.

Ledelsen forventer, at selskabskapitalen reetableres ved positivt driftsresultat i de kommende regnskabsår. Ligeledes vil ledelsen vurdere behov for kapitaltilførsel eller eventuel nedlysning af kapitalen.

Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

NOTER

	2017	2016
3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.882	8.935
Mellemregning Dankor ApS	3.438	3.438
	<hr/>	<hr/>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse i alt.....	13.320	12.373
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med DLR Kredit A/S og kreditinstitutter er deponeret realkreditpantebrev nom kr. 2.477.000 og ejerpantebreve nom kr. 800.000 og nom kr. 500.000 i fast ejendom. Ejendommen indgår med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.883.

Selskabet har skattemæssige underskud til fremførsel på i alt tkr. 1.826.

Der er ikke aktiveret udskudt skat heraf.

5 Nærtstående parter

Dan Korsgaard, Aakrogs Strandvej 49F, 8240 Risskov

Lene Korsgaard, Svendborgvej 198, 5600 Faaborg

Frits Korsgaard, Svendborgvej 198, 5600 Faaborg