
Korthmann Immobilien ApS

CVR-nr.: 38517120

Nørregade 14
8850 Bjerringbro

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/06/2024

Anne Korthmann
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Korthmann Immobilien ApS
Nørregade 14
8850 Bjerringbro
e-mailadresse: korthmann.immobilien@gmail.com
CVR-nr.: 38517120
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Bankforbindelse Nykredit Bank
Kalvebod Bryggge 1-3
1780 København V
DK Danmark

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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.

Rødekro, den 04/06/2024

Direktion

Anne Kortmann

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 selskab er byggeriet igangsat ultimo 2018 og afsluttet i 2020. Alle lejligheder er solgt i løbet af 2019. En del af selskabets reserver er udloddet i 2021. Der har i året været udbedring af mindre mangler, men intet alvorligt er påpeget af køberne, så der forventes en supplerende udlodning i forbindelse med en senere likvidation af selskabet.

Det andet selskab har et projekt, der forventes at blive igangsat i løbet af 2024 eller i 2025, da det er udskudt pga. Covid 19 samt senest ikke mindst vedrørende Ruslands besættelse af dele af Ukraine, som har medført knaphed og prisstigninger på materialer samt usikkerhed til den fremtidige energiforsyning.

Årets resultat er som forventet. Årets resultat udgør et underskud Eur 291. Egenkapitalen udgør ca. Euro 85.000 pr. 31/12 2023.

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 2024

Der forventes et lille overskud i 2024, idet der ikke forventes at blive modtaget udlodning.

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 poster 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 EUR	2022 EUR
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-1.785	0
Resultat af ordinær primær drift		-1.785	0
Andre finansielle indtægter		1.497	0
Øvrige finansielle omkostninger		-3	-389
Ordinært resultat før skat		-291	-389
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-291	-389
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-291	-389
I alt		-291	-389

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		EUR	EUR
Andre værdipapirer og kapitalandele		43.355	43.355
Finansielle anlægsaktiver i alt		43.355	43.355
Anlægsaktiver i alt		43.355	43.355
Likvide beholdninger		80.210	79.662
Omsætningsaktiver i alt		80.210	79.662
AKTIVER I ALT		123.565	123.017

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		EUR	EUR
Registreret kapital mv.		6.711	6.711
Overført resultat		77.992	78.283
Egenkapital i alt		84.703	84.994
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.242	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		37.620	38.023
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		38.862	38.023
Gældsforpligtelser i alt		38.862	38.023
PASSIVER I ALT		123.565	123.017

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital	Overført mv. resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	EUR	EUR	EUR	EUR
Egenkapital, primo	6.711	78.283	0	84.994
Årets resultat	0	-291	0	-291
Egenkapital, ultimo	6.711	77.992	0	84.703

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2023

1