

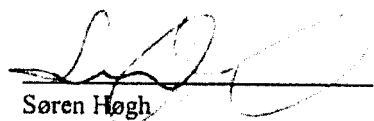
Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS

CVR-nr. 29 17 78 80

Årsrapport

1. maj - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den **31 / 5** 2015.



Søren Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Koustrup Mark 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. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. maj 2015

Direktion


Jesper Friis Poulsen


Steen Zaulich

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

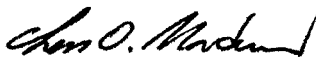
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Ikast, den 20. maj 2015

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Lars Ole Mortensen
statsautoriseret revisor



Morten Broberg Lind
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Koustrup Mark ApS Mads Eg Damgaards Vej 50 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 17 78 80
	Stiftet: 2. november 2005
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. maj - 31. december
Direktion	Jesper Friis Poulsen Steen Zaulich
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Handelsbanken Østergade 2 7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at udvikle og opføre byggeprojekter i og omkring Herning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 59 t.kr. mod 524 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har i alt opført 42 ejendomme, hvoraf der fortsat er 3 ejendomme, der ikke er solgt. Disse ejendomme er pt. udlejet på tidsbegrænsede lejeaftaler.

Selskabet har i årets løb omlagt regnskabsåret med afslutning 31. december. Dette har medført at indeværende regnskabsår kun omfatter 8 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Koustrup Mark 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, projekt- og byggeomkostninger, ændringer i aktiverede byggeomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter samt salg af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået huslejekontrakt., såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Projekt- og byggeomkostninger

Projekt- og byggeomkostninger omfatter omkostninger, som direkte kan henføres til omsætningen herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, omkostninger til projektudvikling samt handelsomkostninger m.v.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af udlejningsejendomme samt administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og u-realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld i fremmed valuta samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af ejendomme lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter anskaffelsessum på byggegrunde, projektudviklingsomkostninger, byggeomkostninger og finansieringsomkostninger i projektudviklings- og byggeperioden.

Nettorealiseringsværdien for grunde og bygninger til videresalg opgøres som salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/5 2014 - 31/12 2014	1/5 2013 - 30/4 2014
Bruttofortjeneste	144.647	852.224
Andre finansielle indtægter	10.510	79.374
Andre finansielle omkostninger	-76.583	-233.110
Resultat før skat	78.574	698.488
1 Skat af årets resultat	-19.889	-174.435
Årets resultat	58.685	524.053
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	58.685	524.053
Disponeret i alt	58.685	524.053

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>30/4 2014</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomme til videresalg	5.694.633	8.858.559
Varebeholdninger i alt	<u>5.694.633</u>	<u>8.858.559</u>
Udskudte skatteaktiver	0	2.200
Andre tilgodehavender	18.261	5.355.967
Tilgodehavender i alt	<u>18.261</u>	<u>5.358.167</u>
Likvide beholdninger	<u>970.046</u>	<u>1.395.342</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.682.940</u>	<u>15.612.068</u>
Aktiver i alt	<u>6.682.940</u>	<u>15.612.068</u>

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>30/4 2014</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Overført resultat	409.019	350.334
Egenkapital i alt	<u>534.019</u>	<u>475.334</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til real- og pengeinstitutter	4.465.289	7.253.176
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	20.218
Selskabsskat	74.124	48.057
Anden gæld	1.594.508	7.815.283
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.148.921</u>	<u>15.136.734</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.148.921</u>	<u>15.136.734</u>
Passiver i alt	<u>6.682.940</u>	<u>15.612.068</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Noter

	<u>1/5 2014 - 31/12 2014</u>	<u>1/5 2013 - 30/4 2014</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	17.689	64.435
Årets regulering af udskudt skat	2.200	110.000
	<u>19.889</u>	<u>174.435</u>
	<u>31/12 2014</u>	<u>30/4 2014</u>
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. maj	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj	350.334	-173.719
Årets overførte overskud eller underskud	58.685	524.053
	<u>409.019</u>	<u>350.334</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.515 t.kr., er der givet pant i ejendomme til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 5.695 t.kr.		
5. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Ingen.		
Eventualforpligtelser		
Der er sædvanlige garantier for udførte arbejder.		