

# **EJENDOMSSELSKABET KORNING ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/04/2015**

---

**Klaus Schønfeld**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET KORNING ApS Kragelundvænget 125 7080 Børkop
	CVR-nr: 32443435 Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank Kirketorvet 4 7100 Vejle
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2014 for Ejendomsselskabet Korning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 26/03/2015

## **Direktion**

Klaus Schönfeld

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Korning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Korning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 revisorer's 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.

Hedensted, 26/03/2015

Anne Marie Ottesen  
Registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer  
AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET  
REVISORANPARTS- SELSKAB)

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Korning ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.  
Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

### GENERELT

#### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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.

## Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –udgifter samt låneomkostninger m.v.

#### 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

## Balance

---

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.600 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt regnskabspost.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

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

**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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes realiseret, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 23,5%.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er 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 virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.030.074</b>	<b>1.388.602</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-87.103	-163.540
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>942.971</b>	<b>1.225.062</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-59.395	-69.966
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>883.576</b>	<b>1.155.096</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>883.576</b>	<b>1.155.096</b>
Skat af årets resultat .....	1	-214.433	-287.054
<b>Årets resultat .....</b>		<b>669.143</b>	<b>868.042</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....		2.900.000	0
Overført resultat .....		-2.230.857	868.042
<b>I alt .....</b>		<b>669.143</b>	<b>868.042</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		2.737.585	2.698.453
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		224.499	687.762
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.962.084</b>	<b>3.386.215</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		15.200	15.200
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>15.200</b>	<b>15.200</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.977.284</b>	<b>3.401.415</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		3.352.457	2.897.375
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.352.457</b>	<b>2.897.375</b>
Likvide beholdninger .....		13.152	3.143
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.365.609</b>	<b>2.900.518</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.342.893</b>	<b>6.301.933</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		5.017	2.235.874
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>130.017</b>	<b>2.360.874</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		48.821	91.288
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>48.821</b>	<b>91.288</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.996.455	3.186.728
Skyldig selskabsskat .....		256.900	255.975
Anden gæld .....		0	387.768
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.253.355</b>	<b>3.830.471</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.700	19.300
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		2.900.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.910.700</b>	<b>19.300</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.164.055</b>	<b>3.849.771</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.342.893</b>	<b>6.301.933</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	-256.900	-255.975
Ændring af udskudt skat	42.467	-31.079
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<b>-214.433</b>	<b>-287.054</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	2.235.874	2.360.874
Udloddet ordinært udbytte	0	-2.900.000	-2.900.000
Årets resultat	0	669.143	669.143
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>5.017</b>	<b>130.017</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.996.455	191.360	2.805.095	2.032.620
	<b>2.996.455</b>	<b>191.360</b>	<b>2.905.095</b>	<b>2.032.620</b>

## 4. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

## 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetsgæld tkr. 2.996 er stillet pant i selskabets faste ejendom med bogført værdi tkr. 2.738