

K/S KORSØRVEJ

Strandboulevarden 66, 3 tv
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/06/2018

Jesper Bach
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S KORSØRVEJ

Strandboulevarden 66, 3 tv

2100 København Ø

e-mailadresse: 2208bach@gmail.com

CVR-nr: 26251346

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2017 for K/S Korsørvej. Ledelsen erklærer:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
- At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
- At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
- Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11/06/2018

Bestyrelse

Morten Reimer Hansen

Tommy Ulrich Nielsen

Jesper Bach

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for kommende regnskabsår.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. K/S Korsørvej ejede ejendommen Korsørvej 91, Slagelse, der var erhvervet med henblik på udlejning. Selskabet har afhændet og solgt investeringsejendommen i 2017 – driften af investeringsejendommen er hermed ophørt og Ledelsen indstiller, at Selskabet lukkes ned, når det er muligt

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold Ejendommen er afhændet med endelig overtagelse pr. 01.01.2017.

Lejer meddelte den 21. juni 2016 til selskabet, at de ønskede at gøre brug af deres forkøbsret og erhverve ejendommen mod den forud fastsatte købesum på TDKK 24.700, jf. lejekontraktens §15.

Ledelsen afventer udfaldet af voldgift mod Administrator til afgørelse ved voldgift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for K/S Korsørvej for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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 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 nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Generelt Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen. 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-173.926	1.711.509
Resultat af ordinær primær drift		-173.926	1.711.509
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			0
Andre finansielle omkostninger			-865.077
Ordinært resultat før skat		-173.926	
Årets resultat		-173.926	846.432
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-173.926	846.432
I alt		-173.926	846.432

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme			24.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt			24.700.000
Anlægsaktiver i alt			24.700.000
Andre tilgodehavender			18.265
Tilgodehavender i alt			18.265
Likvide beholdninger		492.349	13.344
Omsætningsaktiver i alt		492.349	31.609
Aktiver i alt		492.349	24.731.609

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		5.775.000	5.775.000
Overført resultat		-3.195.154	-3.021.228
Forslag til udbytte		-2.100.000	
Egenkapital i alt		479.846	2.753.772
Kreditinstitutter i øvrigt			18.512.266
Langfristede gældsforpligtelser i alt			18.512.266
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.503	366.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		12.503	3.465.571
Gældsforpligtelser i alt		12.503	21.977.837
Passiver i alt		492.349	24.731.609