



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS

Kongelundsvej 272, 2770 Kastrup

CVR-nr. 13 85 74 74

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2016.

Annette Fugl Thomsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 18. november 2016

Direktion

Annette Fugl Thomsen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 18. november 2016

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS Kongelundsvej 272 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 13 85 74 74
	Stiftet: 1. januar 1990
	Hjemsted: Tårnby
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 26. regnskabsår
Direktion	Annette Fugl Thomsen
Revision	Christensen Kjarulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	Kongelundens dyreklinik ApS



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten er at udleje ejendommen Kongelundsvej 272, Kastrup, samt udlejning af driftsmidler til Kongelundens Dyreklinik ApS.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 176 t.kr. mod 216 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17 t.kr. mod 54 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste	176.129	216
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-120.381	-133
Driftsresultat	55.748	83
2 Øvrige finansielle omkostninger	-20.704	-22
Resultat før skat	35.044	61
3 Skat af årets resultat	-17.579	-7
Årets resultat	17.465	54
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.465	54
Disponeret i alt	17.465	54



Balance 30. juni

Aktiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.015.259	1.012
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	257.277	231
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.272.536</u>	<u>1.243</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.272.536</u>	<u>1.243</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>16.730</u>	<u>17</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>16.730</u>	<u>17</u>
	Likvide beholdninger	<u>601.004</u>	<u>505</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>617.734</u>	<u>522</u>
	Aktiver i alt	<u>1.890.270</u>	<u>1.765</u>



Balance 30. juni

Passiver		2016	2015
<u>Note</u>		kr.	t.kr.
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125
7	Overført resultat	355.759	338
	Egenkapital i alt	480.759	463
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	76.961	64
	Hensatte forpligtelser i alt	76.961	64
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	356.394	395
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	356.394	395
	Kortfristet del af langfristet gæld	46.345	54
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	34
	Gæld til tilknyttede virksomheder	868.844	682
	Selskabsskat	4.554	14
	Anden gæld	11.413	35
	Periodeafgrænsningsposter	24.000	24
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	976.156	843
	Gældsforpligtelser i alt	1.332.550	1.238
	Passiver i alt	1.890.270	1.765
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			



Noter

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	38.338	38
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	71.340	64
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	10.703	31
	120.381	133
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.633	14
Andre finansielle omkostninger	8.071	8
	20.704	22
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	4.554	14
Årets regulering af udskudt skat	13.025	-7
	17.579	7
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	1.362.324	1.362
Tilgang i årets løb	41.690	0
Kostpris 30. juni 2016	1.404.014	1.362
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-350.417	-312
Årets afskrivninger	-38.338	-38
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-388.755	-350
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	1.015.259	1.012



Noter

	30/6 2016 kr.	30/6 2015 t.kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2015	906.190	919
Tilgang i årets løb	112.681	53
Afgang i årets løb	-91.614	-66
Kostpris 30. juni 2016	927.257	906
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-674.551	-646
Årets afskrivninger	-71.340	-64
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	75.911	35
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	-669.980	-675
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	257.277	231
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	125.000	125
	125.000	125
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	338.294	284
Årets overførte overskud eller underskud	17.465	54
	355.759	338
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	402.739	449
Heraf forfalder inden for 1 år	-46.345	-54
	356.394	395



Noter

2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
----------------	------------------

9. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 403 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 1.015 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Gæld pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 0.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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



Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	10-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under af- og nedskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Annette Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-700902142611

IP: 212.10.137.247

2016-11-22 18:50:48Z

NEM ID 

Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 176.23.84.253

2016-11-23 08:19:32Z

NEM ID 

Annette Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-700902142611

IP: 80.63.76.226

2016-11-29 11:03:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XO46V-02QAV-PD4XJ-AAICA-8S55GN-D5V7H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>