



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 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2017.

---

Annette Fugl Thomsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 3. november 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017. 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 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. november 2017

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Torben Laurentz Wiberg**

statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS Kongelundsvej 272 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 13 85 74 74
	Stiftet: 1. januar 1990
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 27. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Annette Fugl Thomsen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	Kongelundens Dyreklinik ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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 176 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 9 t.kr. mod 17 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>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>176.405</b>	<b>176</b>
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-127.848	-120
<b>Driftsresultat</b>	<b>48.557</b>	<b>56</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-24.674	-21
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.883</b>	<b>35</b>
3 Skat af årets resultat	-14.421	-18
<b>Årets resultat</b>	<b>9.462</b>	<b>17</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	9.462	17
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.462</b>	<b>17</b>





## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	972.752	1.016
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	218.838	257
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.191.590</u>	<u>1.273</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.191.590</u></b>	<b><u>1.273</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	14.191	17
Tilgodehavender i alt	<u>14.191</u>	<u>17</u>
Likvide beholdninger	<u>420.466</u>	<u>601</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>434.657</u></b>	<b><u>618</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.626.247</u></b>	<b><u>1.891</u></b>



## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125
7 Overført resultat	365.221	355
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>490.221</b>	<b>480</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	79.832	77
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>79.832</b>	<b>77</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	309.668	357
Langfristede gældsforpligtelser i alt	309.668	357
Kortfristet del af langfristet gæld	46.579	46
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.000	21
Gæld til tilknyttede virksomheder	596.051	869
Selskabsskat	11.550	5
Anden gæld	25.346	12
Periodeafgrænsningsposter	24.000	24
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	746.526	977
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.056.194</b>	<b>1.334</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.626.247</b>	<b>1.891</b>

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
<b>1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	42.507	38
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.365	71
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	1.976	11
	<u><b>127.848</b></u>	<u><b>120</b></u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	15.118	13
Andre finansielle omkostninger	9.556	8
	<u><b>24.674</b></u>	<u><b>21</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	11.550	5
Årets regulering af udskudt skat	2.871	13
	<u><b>14.421</b></u>	<u><b>18</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2016	1.404.014	1.362
Tilgang i årets løb	0	42
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<u><b>1.404.014</b></u>	<u><b>1.404</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-388.755	-350
Årets afskrivninger	-42.507	-38
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017</b>	<u><b>-431.262</b></u>	<u><b>-388</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<u><b>972.752</b></u>	<u><b>1.016</b></u>



## Noter

---

	<u>30/6 2017</u>	<u>30/6 2016</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2016	927.257	906
Tilgang i årets løb	61.902	113
Afgang i årets løb	<u>-37.725</u>	<u>-92</u>
<b>Kostpris 30. juni 2017</b>	<b><u>951.434</u></b>	<b><u>927</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	-669.980	-675
Årets afskrivninger	-83.365	-71
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>20.749</u>	<u>76</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2017</b>	<b><u>-732.596</u></b>	<b><u>-670</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017</b>	<b><u>218.838</u></b>	<b><u>257</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	<u>125.000</u>	<u>125</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2016	355.759	338
Årets overførte overskud eller underskud	<u>9.462</u>	<u>17</u>
	<b><u>365.221</u></b>	<b><u>355</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	356.247	403
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-46.579</u>	<u>-46</u>
	<b><u>309.668</u></b>	<b><u>357</u></b>



## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 356 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør 973 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 2017 udgør t.kr. 0.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Kongelundsvej 272 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.

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 indtægter og omkostninger

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 i 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 eventuel 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
Forbedringer	10-15 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **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 kildeskatter 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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Annette Thomsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-700902142611

IP: 212.10.136.142

2017-11-22 11:03:48Z

NEM ID 

## Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 212.98.75.202

2017-11-22 11:37:31Z

NEM ID 

## Annette Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-700902142611

IP: 212.10.136.142

2017-11-28 18:13:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F8YUK-VEZTE-WB4DU-0XGK5-PJFA4-VUK7F

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 tidsstempelt 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](mailto: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>