



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 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. december 2018.

---

Annette Fugl Thomsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 30. november 2018

### **Direktion**

Annette Fugl Thomsen



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.



## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **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 30. november 2018

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Torben Laurentz Wiberg

statsautoriseret revisor  
mne11651



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Ejendommen Kongelundsvej 272 ApS  
Kongelundsvej 272  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 13 85 74 74  
Stiftet: 1. januar 1990  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
28. regnskabsår

**Direktion** Annette Fugl Thomsen

**Revision** Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K

**Modervirksomhed** 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 54 t.kr. mod 176 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -95 t.kr. mod 9 t.kr. sidste år. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

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>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>53.601</b>	<b>176.405</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.346	-127.848
<b>Driftsresultat</b>	<b>-81.745</b>	<b>48.557</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-40.635	-24.674
<b>Resultat før skat</b>	<b>-122.380</b>	<b>23.883</b>
3 Skat af årets resultat	26.926	-14.421
<b>Årets resultat</b>	<b>-95.454</b>	<b>9.462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	9.462
Disponeret fra overført resultat	-95.454	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-95.454</b>	<b>9.462</b>





## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	1.154.071	972.752
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	237.285	218.838
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.391.356</u>	<u>1.191.590</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.391.356</u></b>	<b><u>1.191.590</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	21.436	0
Andre tilgodehavender	0	14.191
Tilgodehavender i alt	<u>21.436</u>	<u>14.191</u>
Likvide beholdninger	<u>436.895</u>	<u>420.466</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>458.331</u></b>	<b><u>434.657</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.849.687</u></b>	<b><u>1.626.247</u></b>



## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
7 Overført resultat	269.767	365.221
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>394.767</b>	<b>490.221</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	74.342	79.832
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>74.342</b>	<b>79.832</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	0	309.668
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	309.668
Kortfristet del af langfristet gæld	0	46.579
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.924	43.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.323.891	596.051
Selskabsskat	0	11.550
Anden gæld	5.763	25.346
Periodeafgrænsningsposter	24.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.380.578	746.526
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.380.578</b>	<b>1.056.194</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.849.687</b>	<b>1.626.247</b>
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		



## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	45.795	42.507
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	89.551	83.365
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>1.976</u>
	<b><u>135.346</u></b>	<b><u>127.848</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	22.584	15.118
Andre finansielle omkostninger	<u>18.051</u>	<u>9.556</u>
	<b><u>40.635</u></b>	<b><u>24.674</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-21.436	11.550
Årets regulering af udskudt skat	<u>-5.490</u>	<u>2.871</u>
	<b><u>-26.926</u></b>	<b><u>14.421</u></b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	1.404.014	1.404.014
Tilgang i årets løb	<u>227.114</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b><u>1.631.128</u></b>	<b><u>1.404.014</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-431.262	-388.755
Årets afskrivninger	<u>-45.795</u>	<u>-42.507</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b><u>-477.057</u></b>	<b><u>-431.262</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>1.154.071</u></b>	<b><u>972.752</u></b>



## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2017	951.435	927.257
Tilgang i årets løb	107.997	61.902
Afgang i årets løb	<u>-115.057</u>	<u>-37.725</u>
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b><u>944.375</u></b>	<b><u>951.434</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-732.596	-669.980
Årets afskrivninger	-89.551	-83.365
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>115.057</u>	<u>20.749</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b><u>-707.090</u></b>	<b><u>-732.596</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>237.285</u></b>	<b><u>218.838</u></b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. juli 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2017	365.221	355.759
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-95.454</u>	<u>9.462</u>
	<b><u>269.767</u></b>	<b><u>365.221</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	356.247
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-46.579</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>309.668</u></b>



## Noter

---

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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 2018 udgør t.kr. 0.

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Kongelundens Dyreklinik ApS, CVR-nr. 28305222 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 52 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## 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.

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 sambeskatte 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

### 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Annette Fugl Thomsen

Direktør

Serienummer: CVR:28305222-RID:19053277

IP: 80.63.xxx.xxx

2018-12-03 15:04:30Z

NEM ID 

## Victor Torben Laurentz Wiberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Christensen Kjærulff

Serienummer: CVR:15915641-RID:1297678658811

IP: 2.108.xxx.xxx

2018-12-03 15:07:10Z

NEM ID 

## Annette Fugl Thomsen

Dirigent

Serienummer: CVR:28305222-RID:19053277

IP: 62.107.xxx.xxx

2018-12-05 15:28:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KZSTK-E5LSW-K8J08-DP8WW-N23E1-0UU44

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 tidsstemplet 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>