

Kajerødvej 19 ApS

Soldraget 50

3460 Birkerød

(CVR.nr. 16 22 32 39)

Årsrapport

for perioden

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 29/11-2016

Dirigent:

Knud Dahlgaard

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger.....	4

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Kajerødvej 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 er opfyldt, hvorfor der er truffet beslutning om, at årsregnskabet ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 10. november 2016

Direktion

Knud Dahlgaard

Fravalg af revision:

Generalforsamlingen har truffet beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kajerødvej 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kajerødvej 19 ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 revisors 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

Roskilde, den 10. november 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

Poul Wisniewski

Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kajerødvej 19 ApS
Soldraget 50
3460 Birkerød

Cvr-nr.: 16 22 32 39
Stiftet: 24. juni 1992
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Knud Dahlgaard

Revisor

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kajerødvej 19 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 sel-skabet, 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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er huslejeindtægt, der indregnes i resultatopgørelsen for det pågældende år. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne udgifter

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acon-toskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Investeringsejendomme måles til kostpris med tillæg af tidligere foretagende opskrivninger med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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, 20 – 40 år.

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 andre driftsindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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 for aktuel skat på 22 %, og for udskudt skat 22 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontant-værdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
		1.000 kr
Bruttofortjeneste	118.460	61
Resultat før afskrivninger	118.460	61
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	81.100	81
Resultat af primær drift	37.360	-20
Andre finansielle indtægter.....	102.012	987
Andre finansielle omkostninger.....	98.630	103
Resultat før skat	40.742	864
Skat af årets resultat.....	50.138	133
Årets resultat	90.880	731
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	90.880	731
Disponeret i alt	90.880	731

Balance pr. 30. juni 2016

Note	2015/16	2014/15
Aktiver		1.000 kr
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger.....	3.476.034	3.531
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	79.800	106
Anlægsaktiver i alt	3.555.834	3.637
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende selskabsskat.....	10.895	9
Værdipapirer og kapitalandele:		
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	612.020	970
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	45.671	1
Omsætningsaktiver i alt	668.586	980
Aktiver i alt	4.224.420	4.617

Balance pr. 30. juni 2016

Note		2015/16	2014/15
	<u>Passiver</u>		1.000 kr
	Egenkapital:		
3	Virksomhedskapital.....	200.000	200
3	Reserve for opskrivninger.....	1.794.852	1.795
3	Overført over- eller underskud.....	-1.215.530	-1.307
	Egenkapital i alt	779.322	688
	Hensatte forpligtelser:		
	Hensættelse til udskudt skat.....	82.588	133
	Hensatte forpligtelser i alt	82.588	133
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):		
4	<i>Langfristede:</i>		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	2.266.363	2.294
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	374.683	695
	<i>Kortfristede:</i>		
	Gæld til realkreditinstitutter.....	27.600	28
	Kreditinstitutter i øvrigt.....	14.000	14
	Anden gæld.....	679.864	765
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
	Gældsforpligtelser i alt	3.362.510	3.796
	Passiver i alt	4.224.420	4.617
5	Eventualposter m.v.		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
1	Hovedaktiviteter		

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er erhversvudlejning af ejendomme.

Note 2 - Investeringsejendomme

Af den bogførte værdi udgør opskrivninger.....

2015/16	Sidste år 1.000 kr
<u>1.698</u>	<u>1.752</u>

Note 3 - Egenkapital

	<u>1/7-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- fordeling	<u>30/6-2016</u>
Virksomhedskapital.....	200.000	0		200.000
Reserve for opskrivninger.....	1.794.852	0		1.794.852
Overført over- eller underskud.....	-1.306.410	0	90.880	-1.215.530
	<u>688.442</u>	<u>0</u>	<u>90.880</u>	<u>779.322</u>

Note 4 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 2.556 at forfalde efter 5 år.

Note 5 - Eventualposter m.v.

Ingen

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

1. Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter, tkr. 2.683, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør tkr. 3.476.

2. Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt tkr. 900, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for

3. Selskabet har stillet garantier for tkr. 65.