

Ejensomsselskabet Kirkebjerg Alle 42 ApS

Nyvej 17
3450 Allerød

CVR.nr.: 26 51 80 91

ÅRSRAPPORT 2016/2017

Regnskabsperiode: 1/7 2016 - 30/6 2017

(16. regnskabsår)

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

Peter Lehn
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5.
Resultatopgørelse 1/7 2016 - 30/6 2017	8.
Balance pr. 30/6 2017	9.
Noter	11.

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejensomsselskabet Kirkebjerg Alle 42 ApS
Nyvej 17
3450 Allerød

CVR.nr.: 26 51 80 91

Hjemstedskommune:

Telefon: 22 64 35 00

E-mail: nbrev@post.tele.dk

Regnskabsperiode: 1/7 2016 - 30/6 2017

Stiftelsesdato: 1/2 2002

Direktion

Peter Lehn

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/2017 for

Ejensomsselskabet Kirkebjerg Alle 42 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2016 - 30/6 2017.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 26. november 2017

Direktion

.....
Peter Lehn

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2016/2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabet driver udlejningsejendomme og nettoomsætningen består af huslejeindtægter.

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris på under 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger er ikke afskrevet i året

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/7 2016 - 30/6 2017

Note	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.531	191.336
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger	0	0
Andre finansielle indtægter	16.457	1.500
Finansielle omkostninger	<u>-3.656</u>	<u>-157.339</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	16.332	35.497
Ekstraordinære indtægter	<u>0</u>	<u>306.455</u>
EKSTRAORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	16.332	341.952
3 Skat af årets resultat	<u>-3.586</u>	<u>-133.914</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>12.746</u>	<u>208.038</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	500.000	0
Overført resultat	<u>-487.254</u>	<u>208.038</u>
I ALT	<u>12.746</u>	<u>208.038</u>

Balance pr. 30/6 2017
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
2 Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	797.832	56.460
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.397.163</u>
Tilgodehavender i alt	<u>797.832</u>	<u>3.453.623</u>
Likvide beholdninger	<u>8.649</u>	<u>177.874</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>806.481</u>	<u>3.631.497</u>
AKTIVER I ALT	<u>806.481</u>	<u>3.631.497</u>

Balance pr. 30/6 2017
Passiver

<u>Note</u>	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	157.901	645.155
Forslag til udbytte	500.000	0
EGENKAPITAL I ALT	782.901	770.155
5 Anden langfristet gæld	0	2.657.312
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	2.657.312
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	35.302
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.994	14.994
Anden gæld	3.586	153.734
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	23.580	204.030
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	23.580	2.861.342
PASSIVER I ALT	806.481	3.631.497
6 Eventualforpligtelser		

NOTER

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>	<u>1</u>
Der er ikke udbetalt løn i året.		
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	0	5.217.631
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	-5.217.631
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger primo	0	445.369
Årets opskrivninger	0	0
Tilbageførte opskrivninger	0	-445.369
Opskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.586	133.914
Regulering af skatter for tidligere år	0	0
	<u>3.586</u>	<u>133.914</u>
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	645.155	437.117
Årets resultat	12.746	208.038
Til disposition i alt	657.901	645.155
Foreslået udbytte for året	-500.000	0
	<u>157.901</u>	<u>645.155</u>

NOTER

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsbrief JOB Holding ApS	0	1.353.656
Gældsbrief Lehnelco ApS	<u>0</u>	<u>1.303.656</u>
Gæld i alt	<u>0</u>	<u>2.657.312</u>
Langfristet gæld	<u>0</u>	<u>2.657.312</u>

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Lehnelco ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty-skat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lehnelco ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.