

# **KØBENHAVNS EJENDOMSUDLEJNING ApS**

Sigurdsgade 35  
2200 København N

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2017

Klaus Rasmussen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** KØBENHAVNS EJENDOMSUDLEJNING ApS  
Sigurdsgade 35  
2200 København N

CVR-nr: 27411584  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har behandlet og godkendt årsrapporten for året 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven samt eventuelle yderligere krav i vedtægter eller aftale. Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og resultatet.

Ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.juni 2017

I direktionen:

---

Klaus Rasmussen

## FRAVALG AF REVISION

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

København, den 25.juni 2017

I direktionen:

---

Klaus Rasmussen

, den

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i KØBENHAVNS EJENDOMSUDLEJNING ApS:

Jeg har opstillet årsregnskabet for KØBENHAVNS EJENDOMSUDLEJNING ApS for året 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 ”Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger”.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 25. juni 2017

REVISIONSFIRMAET KLAUS JOHANSSON

Klaus Johansson  
registreret revisor

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for KØBENHAVNS EJENDOMSUDLEJNING ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indretning 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 forpligtelsernes 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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån.

Udbytte fra kapitalandelen indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske anlæg og maskiner 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Indretning af lejede lokaler 10 år

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 i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpemateriale omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelse. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på baggrund af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skal forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		894.720	809.341
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>894.720</b>	<b>809.341</b>
Administrationsomkostninger .....		-538.846	-622.943
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>355.874</b>	<b>186.398</b>
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>355.874</b>	<b>186.398</b>
Skat af årets resultat .....		-73.300	-40.100
<b>Årets resultat .....</b>		<b>282.574</b>	<b>146.298</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser .....			600.000
Overført resultat .....		282.574	-453.702
<b>I alt .....</b>		<b>282.574</b>	<b>146.298</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Indretning af lejede lokaler .....		236.807	314.080
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>236.807</b>	<b>314.080</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>236.807</b>	<b>314.080</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		274.542	540.242
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>274.542</b>	<b>540.242</b>
Likvide beholdninger .....		10.784	11.667
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>285.326</b>	<b>551.909</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>522.133</b>	<b>865.989</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		296.341	13.767
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>421.341</b>	<b>138.767</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		52.000	74.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>52.000</b>	<b>74.000</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		48.792	53.222
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....			600.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>48.792</b>	<b>653.222</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>48.792</b>	<b>653.222</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>522.133</b>	<b>865.989</b>

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).