

Ejendomsselskabet Kastrupvej 97-99 ApS

Strandparksvej 7, st
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/05/2018

Heidi Manley Rosholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 5 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Ejendomsselskabet Kastrupvej 97-99 ApS
Strandparksvej 7, st
2900 Hellerup

Telefonnummer: 25501596

CVR-nr: 27966101

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17 for Ejendomsselskabet Kastrupvej 97 - 99 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.17 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Atlas Consult ApS har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hellerup, den 30/05/2018

Direktion

Heidi Manley Rosholm
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er besluttet at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres. Betingelserne herom er opfyldt.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme samt anden form for investering og virksomhed i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.17 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK 182.395 mod DKK 196.458 for tiden 01.01.16 - 31.12.16. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.336.280.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 385.757 | 408.297 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -151.862 | -156.339 |
| Ordinært resultat før skat | | 233.895 | 251.958 |
| Skat af årets resultat | 1 | -51.500 | -55.500 |
| Årets resultat | | 182.395 | 196.458 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 182.395 | 196.458 |
| I alt | | 182.395 | 196.458 |

Balance 31. december 2017

Aktiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 7.100.000 | 7.100.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 7.100.000 | 7.100.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 7.100.000 | 7.100.000 |
| Likvide beholdninger | | 31.200 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 31.200 | 0 |
| Aktiver i alt | | 7.131.200 | 7.100.000 |

Balance 31. december 2017

Passiver

| | Note | 2017 kr. | 2016 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 2.211.280 | 2.028.885 |
| Egenkapital i alt | | 2.336.280 | 2.153.885 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 751.700 | 700.200 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 751.700 | 700.200 |
| Gæld til banker | | 3.975.000 | |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 3.975.000 | |
| Gæld til banker | | | 13.371 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 68.220 | 3.881.534 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 68.220 | 4.245.915 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 4.043.220 | 4.245.915 |
| Passiver i alt | | 7.131.200 | 7.100.000 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2017 kr. | 2016 kr. |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Ændring af udskudt skat | 51.500 | 55.500 |
| | <u>51.500</u> | <u>55.500</u> |

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.293, der giver pant i grunde, bygninger og investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.100. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.