

Ejendomsselskabet Kastrupvej 97-99 ApS

Strandparksvej 7, st.
2900 Hellerup

CVR.nr.: 27 96 61 01

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
10. februar 2020

Heidi Manley Rosholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	6.
Balance pr. 31/12 2019	7.
Noter	9.

Selskabsoplysninger

Selskab

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

CVR.nr.: 27 96 61 01

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 6/6 2006

Direktion

Heidi Manley Rosholm

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Kastрупvej 97-99 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 10. februar 2020

Direktion

.....
Heidi Manley Rosholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering og formueforvaltning.

Usikkerheder ved indregning og måling

Der er ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	130.667	123.741
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	130.667	123.741
2 Skat af årets resultat	<u>367.149</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>497.816</u>	<u>123.741</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>497.816</u>	<u>123.741</u>
I ALT	<u>497.816</u>	<u>123.741</u>

Balance pr. 31/12 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
3 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	65.510	64.691
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	65.510	64.691
AKTIVER I ALT	7.165.510	7.164.691

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	<u>2.832.837</u>	<u>2.335.021</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>2.957.837</u>	<u>2.460.021</u>
2 Udskudt skat	<u>69.406</u>	<u>436.555</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>69.406</u>	<u>436.555</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>3.975.000</u>	<u>3.975.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.975.000</u>	<u>3.975.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.000	148.601
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>52.267</u>	<u>144.514</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>163.267</u>	<u>293.115</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>4.138.267</u>	<u>4.268.115</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.165.510</u>	<u>7.164.691</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Note 2 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	<u>-367.149</u>	<u>0</u>
	<u>-367.149</u>	<u>0</u>
Note 3 - Investeringsejendomme		
Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.		
Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.		
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	2.335.021	2.211.280
Årets resultat	<u>497.816</u>	<u>123.741</u>
	<u>2.832.837</u>	<u>2.335.021</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	<u>3.975.000</u>	<u>3.975.000</u>
Langfristet gæld	<u>3.975.000</u>	<u>3.975.000</u>

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Manley Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

NOTER

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.

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 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

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

NOTER

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 posteringer 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 nettorealisationseværdi 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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 acontoskatte.

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.

NOTER

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 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 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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Heidi Manley Rosholm

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-103476871377
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2020 kl.: 00:45:34
Underskrevet med NemID

NEM ID

Heidi Manley Rosholm

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-103476871377
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2020 kl.: 00:47:17
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.