

Kystvejen 14 ApS

Mosehøjvej 24 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 24 10 07

Årsrapport for 2018

**Godkendt på generalforsamlingen
den 7. juni 2019**

**Thomas Falther
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse	4
Balance	5-6
Noter	7

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for **Kystvejen 14 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.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 7. juni 2019

I direktionen:

Thomas Falther

LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer ejendommen Kystvejen 14, Kastrup, og aktiviteten består i udlejning af denne ejendom.

Året resultat vurderer ledelsen som værende tilfredsstillende. I årets resultat indgår værdiregulering af ejendom med t. kr. 3.980.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **Kystvejen 14 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og efter samme principper som sidste år.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiregulering, investeringsejendom

Værdireguleringer på selskabets investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld på selskabets investeringsejendom.

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. Den betalbare skat er afsat med 22 %, ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

Ejendomme

Investeringsejendom måles til dagsværdi. Værdien er fastsat ud fra forrentning på 5 %.

Gæld

Gæld i ejendommen måles til amortiseret kostpris og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

		2017
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	923.910	907
Ejendomsomkostninger	-233.656	-64
BRUTTORESULTAT	690.254	843
Administrationsomkostninger	-47.469	-53
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING	642.785	790
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	3.979.912	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	4.622.697	790
Finansielle udgifter	-236.089	-393
RESULTAT FØR SKAT	4.386.608	397
Skat af årets resultat	-966.000	-88
ÅRETS RESULTAT	3.420.608	309
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	3.420.608	309
Disponeret i alt	3.420.608	309

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

<u>Note</u>		2017 <u>t. kr.</u>
Ejendomme	18.300.000	14.320
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>18.300.000</u>	<u>14.320</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>18.300.000</u>	<u>14.320</u>
Periodeafgrænsningsposter	129.460	78
Andre tilgodehavender	223.293	81
TILGODEHAVENDER	<u>352.753</u>	<u>159</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>68.863</u>	<u>72</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>421.616</u>	<u>232</u>
AKTIVER I ALT	<u>18.721.616</u>	<u>14.552</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

<u>Note</u>		2017
		<u>t. kr.</u>
	Anpartskapital	125.000 125
	Overført resultat	5.516.940 2.096
	EGENKAPITAL	5.641.940 2.221
	Udskudt skat	1.750.000 749
	HENSÆTTELSER	1.750.000 749
1	Prioritetsgæld	6.638.643 7.154
	Deposita	170.936 162
	LANGFRISTET GÆLD	6.809.579 7.316
1	Kortfristet del af langfristet gæld	514.000 510
	Gæld, tilknyttede virksomheder	3.899.938 3.632
	Anden kortfristet gæld	106.159 124
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.520.097 4.266
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.329.676 11.582
	PASSIVER I ALT	18.721.616 14.552
2	Pantehæftelser	

NOTER

1 Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld efter
	Gæld	5 år
	<u>i alt</u>	<u>t. kr.</u>
Prioritetsgæld	<u>7.152.643</u>	<u>4.400</u>

2 Pantehæftelser

Udover den anførte prioritetsgæld, er der stillet skadesløsbrev kr. 10.000.000 med pant i ejendom (bogført værdi kr. 18.300.000) til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Thomas Falther

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-156182054647

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-06-07 12:15:43Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>