

Kystvejen 14 ApS

Mosehøjvej 24 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 24 10 07

Årsrapport for 2017

**Godkendt på generalforsamlingen
den 12. maj 2018**

**Olav Damkiær-Classen
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 2017 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 12. maj 2018

I direktionen:

Olav Damkiær-Classen

LEDELSESBERETNING

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

Året resultat vurderer ledelsen som værende acceptabelt.

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 %.

Ejendom

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

		2016
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	907.305	897
Ejendomsomkostninger	-64.068	-118
BRUTTORESULTAT	843.237	779
Administrationsomkostninger	-53.080	-59
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING	790.157	720
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	790.157	720
Finansielle udgifter	-393.009	-417
RESULTAT FØR SKAT	397.148	303
Skat af årets resultat	-88.000	-69
ÅRETS RESULTAT	309.148	234
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	309.148	234
Disponeret i alt	309.148	234

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

AKTIVER

<u>Note</u>		2016 <u>t. kr.</u>
Ejendomme	14.320.088	14.320
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>14.320.088</u>	<u>14.320</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>14.320.088</u>	<u>14.320</u>
Periodeafgrænsningsposter	78.065	77
Andre tilgodehavender	81.313	166
TILGODEHAVENDER	<u>159.378</u>	<u>243</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>72.282</u>	<u>27</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>231.660</u>	<u>270</u>
AKTIVER I ALT	<u>14.551.748</u>	<u>14.590</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

PASSIVER

<u>Note</u>		2016
		<u>t. kr.</u>
	Anpartskapital	125.000 125
	Overført resultat	2.096.332 1.787
	EGENKAPITAL	2.221.332 1.912
	Udskudt skat	749.000 624
	HENSÆTTELSER	749.000 624
1	Prioritetsgæld	7.154.443 7.665
	Deposita	161.707 166
	LANGFRISTET GÆLD	7.316.150 7.831
1	Kortfristet del af langfristet gæld	510.000 508
	Gæld, tilknyttede virksomheder	3.631.896 3.553
	Anden kortfristet gæld	123.370 162
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.265.266 4.223
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	11.581.416 12.054
	PASSIVER I ALT	14.551.748 14.590
2	Pantehæftelser	

NOTER

1 Langfristede gældsforpligtelser		Restgæld efter
	Gæld <u>i alt</u>	5 år <u>t. kr.</u>
Prioritetsgæld	<u>7.664.443</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. 14.320.088) til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

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

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

Olav Damkiær-Classen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-229432376630

IP: 89.244.27.121

2018-05-12 14:08:03Z

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>