

Kystvejen 14 ApS

Mosehøjvej 24 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 29 24 10 07

Årsrapport for 2016

**Godkendt på generalforsamlingen
den 15. maj 2017**

**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 2016 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.

København, den 15. maj 2017

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 statutidspunktet 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. Opskrivninger på ejendom indgår i egenkapitalen under reserve for dagsværdi på investeringsaktiver med fradrag af udskudt skat.

Gæld

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

RESULTATOPGØRELSE

Note		2015
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	897.376	1.029
Ejendomsomkostninger	-118.425	-226
BRUTTORESULTAT	778.951	803
Administrationsomkostninger	-59.409	-47
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING	719.542	756
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	719.542	756
Finansielle udgifter	-416.345	-376
RESULTAT FØR SKAT	303.197	380
Skat af årets resultat	-69.000	-50
ÅRETS RESULTAT	234.197	330
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	234.197	330
Disponeret i alt	234.197	330

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

<u>Note</u>		2015
		<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	77.631	122
Andre tilgodehavender	166.171	18
TILGODEHAVENDER	<u>243.802</u>	<u>140</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>26.531</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>270.333</u>	<u>140</u>
AKTIVER I ALT	<u>14.590.421</u>	<u>14.460</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

<u>Note</u>		2015 t. kr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	1.787.184	1.553
EGENKAPITAL	1.912.184	1.678
Udskudt skat	624.000	499
HENSÆTTELSER	624.000	499
Prioritetsgæld	7.664.459	8.151
Deposita	166.393	161
1 LANGFRISTET GÆLD	7.830.852	8.312
Bankgæld	0	87
Kortfristet del af langfristet gæld	508.000	532
Gæld, tilknyttede virksomheder	3.553.541	3.072
Anden kortfristet gæld	161.844	280
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	4.223.385	3.971
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	12.054.237	12.283
PASSIVER I ALT	14.590.421	14.460
2 Pantehæftelser		

NOTER

1 Langfristet gæld

Af den langfristet gæld forfalder t. kr. 5.600 senere end 5 år fra statusdagen.

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.

OPGØRELSE AF SKATTEPLIGTIG INDKOMST

Resultat før skat ifølge årsregnskab	303.197
Skattemæssige afskrivninger, Kystvejen 14	-567.440
Ej fradragsberettigede omkostninger	9.885
Værdiregulering, ejendom	<u>0</u>
Årets skattepligtige indkomst	<u>-254.359</u>

SKATTEMÆSSIGE AFSKRIVNINGER

Anskaffelsessum ifølge regnskab	14.320.088
Heraf låneomkostninger	<u>-134.088</u>
Afskrivningsgrundlag	14.186.000
Afskrivninger, primo	-2.269.760
Årets afskrivninger	<u>-567.440</u>
Restafskrivningsgrundlag	<u>11.348.800</u>

Skat af årets resultat

Betalt skat	-56.000
Årets hensættelse til udskudt skat	<u>125.000</u>
	<u>69.000</u>

Regnskabsmæssig værdi, ejendom

Anskaffelsessum pr. 1. januar 2016	14.320.088
Tilgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31. december 2016	<u>14.320.088</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar 2016	0
Værdireguleringer i årets løb	<u>0</u>
Værdireguleringer pr. 31. december 2016	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31. december 2016	<u>14.320.088</u>

SPECIFIKATIONER

Lejeindtægter

Kystvejen 14, Kastrup	897.376
	<u>897.376</u>

Ejendomsomkostninger

Ejendommens andel af fællesudgifter	118.425
	<u>118.425</u>

Administrationsomkostninger

Lejetab	-4.540
Porto og gebyrer	2.311
Administrationshonorar	43.985
Ej fradragsberettigede omkostninger	5.329
Advokat	6.250
Repræsentation	6.074
	<u>59.409</u>

Finansielle udgifter

Realkredit Danmark	221.095
Jyske Bank	260
Mosehøj Ejendomme ApS	194.595
Øvrige	395
	<u>416.345</u>

Overført resultat

Saldo pr. 1. januar 2016	1.552.987
Overført jf. resultatdisponering	234.197
	<u>1.787.184</u>

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

2017-05-17 09:12:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1UBHV-U1T73-A8403-XQB4L-SK7U1-6HE03

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>