



# Kongelundsvej 434 ApS

Kongelundsvej 434, 2770 Kastrup

CVR-nr. 29 42 74 29

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.

---

Thomas Lund  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Kongelundsvej 434 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 1. maj 2019

### **Direktion**

Lea Barslund Lauridsen  
direktør

### **Bestyrelse**

Lea Barslund Lauridsen

Thomas Lund

Morten Axel Nøhr Børgesen  
formand

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Kongelundsvej 434 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongelundsvej 434 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 1. maj 2019

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Palle Thaisen  
statsautoriseret revisor  
mne9421

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kongelundsvej 434 ApS Kongelundsvej 434 2770 Kastrup  CVR-nr.: 29 42 74 29 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Lea Barslund Lauridsen, Præstøgade 6, 4. th., 2100 København Ø Thomas Lund, Hestkøbvej 3, 3460 Birkerød Morten Axel Nøhr Børgesen, Gammel Kongevej 165 A, 04, 0002., 1850 Frederiksberg C., formand
<b>Direktion</b>	Lea Barslund Lauridsen, direktør
<b>Revisor</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Lægernes Pensionsbank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 393 t.kr. mod 387 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 194 t.kr. mod 159 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>393.064</b>	<b>387</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.385	-46
<b>Driftsresultat</b>	<b>346.679</b>	<b>341</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-84.488	-124
<b>Resultat før skat</b>	<b>262.191</b>	<b>217</b>
Skat af årets resultat	-68.134	-58
<b>Ordinært resultat efter skat</b>	<b>194.057</b>	<b>159</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>194.057</b>	<b>159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	194.057	159
<b>Disponeret i alt</b>	<b>194.057</b>	<b>159</b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.208.422	4.255
Materielle anlægsaktiver i alt	4.208.422	4.255
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.208.422</b>	<b>4.255</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	107.209	117
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>107.209</b>	<b>117</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.315.631</b>	<b>4.372</b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	126.000	126
3 Overført resultat	845.699	652
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>971.699</b>	<b>778</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.838.319	1.933
Kreditinstitutter i øvrigt	382.940	816
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.221.259	2.749
Gældsforpligtelser	515.000	255
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Selskabsskat	44.134	36
Anden gæld	546.039	536
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.122.673	845
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.343.932</b>	<b>3.594</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.315.631</b>	<b>4.372</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	84.488	124
	<b>84.488</b>	<b>124</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2018	126.000	126
	<b>126.000</b>	<b>126</b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2018	651.642	493
Årets overførte overskud eller underskud	194.057	159
	<b>845.699</b>	<b>652</b>

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.933 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.208 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 385 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kongelundsvej 434 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.