



Kongelundsvej 434 ApS

Kongelundsvej 434, 2770 Kastrup

CVR-nr. 29 42 74 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2017.

Thomas Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 24. april 2017

Direktion

Lone Bonde Petersen

Thomas Lund

Morten Axel Nøhr Børgesen

Bestyrelse

Lone Bonde Petersen

Thomas Lund

Morten Axel Nøhr Børgesen

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 2016 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 Etiske 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 24. april 2017

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Lisbet Kindvig
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kongelundsvej 434 ApS Kongelundsvej 434 2770 Kastrup CVR-nr.: 29 42 74 29 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Lone Bonde Petersen, Dronningens Tværgade 39, 07, tv., 1302 København K. Thomas Lund, Hestkøbevej 3, 3460 Birkerød Morten Axel Nøhr Børgesen, Gammel Kongevej 165 A, 04, 0002., 1850 Frederiksberg C.
Direktion	Lone Bonde Petersen, Dronningens Tværgade 39, 07, tv., 1302 København K. Thomas Lund, Hestkøbevej 3, 3460 Birkerød Morten Axel Nøhr Børgesen, Gammel Kongevej 165 A, 04, 0002., 1850 Frederiksberg C.
Revisor	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Lægernes Pensionsbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 387 t.kr. mod 395 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 122 t.kr. mod 116 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>	2016 kr.	2015 t.kr.
Bruttofortjeneste	386.890	395
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.385	-46
Driftsresultat	340.505	349
1 Øvrige finansielle omkostninger	-170.123	-183
Resultat før skat	170.382	166
Skat af årets resultat	-47.982	-50
Ordinært resultat efter skat	122.400	116
Årets resultat	122.400	116
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	122.400	116
Disponeret i alt	122.400	116

Balance 31. december

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.221.452	4.268
Materielle anlægsaktiver i alt	4.221.452	4.268
Anlægsaktiver i alt	4.221.452	4.268
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	94.958	230
Omsætningsaktiver i alt	94.958	230
Aktiver i alt	4.316.410	4.498

Balance 31. december

	2016	2015
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	126.000	126
3 Overført resultat	493.127	371
Egenkapital i alt	619.127	497
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.525.918	1.573
Kreditinstitutter i øvrigt	1.407.650	1.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.933.568	3.131
4 Gældsforpligtelser	210.000	210
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Selskabsskat	29.982	32
Anden gæld	506.233	610
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	763.715	870
Gældsforpligtelser i alt	3.697.283	4.001
Passiver i alt	4.316.410	4.498
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2016 kr.	2015 t.kr.		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	170.123	183		
	170.123	183		
2. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2016	126.000	126		
	126.000	126		
3. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2016	370.727	255		
Årets overførte overskud eller underskud	122.400	116		
	493.127	371		
4. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2016 kr.	Gæld i alt 31/12 2015 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	1.300.000	1.575.918	1.623
Kreditinstitutter i øvrigt	160.000	650.000	1.567.650	1.718
	210.000	1.950.000	3.143.568	3.341

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.573 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.221 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.568 t.kr., er der tinglyst pantsætningsforbud i ejendommen Kongelundsvej 434, 2770 Kastrup.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

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 -tab 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.

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

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.