



Kongelundsvej 434 ApS

Kongelundsvej 434, 2770 Kastrup

CVR-nr. 29 42 74 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2018.

Thomas Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 14. maj 2018

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 2017 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 14. maj 2018

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Lisbet Kindvig
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35452

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, Hestkøbvej 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, Hestkøbvej 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

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 387 t.kr. mod 387 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 159 t.kr. mod 122 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>	2017 kr.	2016 t.kr.
Bruttofortjeneste	386.890	387
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.385	-46
Driftsresultat	340.505	341
1 Øvrige finansielle omkostninger	-123.756	-171
Resultat før skat	216.749	170
Skat af årets resultat	-58.234	-48
Ordinært resultat efter skat	158.515	122
Årets resultat	158.515	122
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	158.515	122
Disponeret i alt	158.515	122

Balance 31. december

Aktiver	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.254.807	4.221
Materielle anlægsaktiver i alt	4.254.807	4.221
Anlægsaktiver i alt	4.254.807	4.221
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	117.237	95
Omsætningsaktiver i alt	117.237	95
Aktiver i alt	4.372.044	4.316

Balance 31. december

<u>Note</u>	2017 kr.	2016 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	126.000	126
3 Overført resultat	651.642	493
Egenkapital i alt	777.642	619
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.932.548	1.526
Kreditinstitutter i øvrigt	815.361	1.408
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.747.909	2.934
Gældsforpligtelser	255.000	210
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Selskabsskat	36.234	30
Anden gæld	537.759	505
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	846.493	763
Gældsforpligtelser i alt	3.594.402	3.697
Passiver i alt	4.372.044	4.316

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2017 kr.	2016 t.kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	123.756	171
	123.756	171
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	126.000	126
	126.000	126
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	493.127	371
Årets overførte overskud eller underskud	158.515	122
	651.642	493

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.023 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.255 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.