



Kongelundsvej 434 ApS

Kongelundsvej 434, 2770 Kastrup

CVR-nr. 29 42 74 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Thomas Lund
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 27. maj 2016

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 2015 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 27. maj 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Erik Nilsson
statsautoriseret revisor

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, 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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	456.001	456
Andre eksterne omkostninger	-60.360	-59
Bruttoresultat	395.641	397
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.385	-46
Driftsresultat	349.256	351
Andre finansielle indtægter	18	0
2 Andre finansielle omkostninger	-182.920	-195
Resultat før skat	166.354	156
3 Skat af årets resultat	-50.455	-50
Årets resultat	115.899	106
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	115.899	106
Disponeret i alt	115.899	106

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>4.267.837</u>	<u>4.314</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.267.837</u>	<u>4.314</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.267.837</u>	<u>4.314</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>229.769</u>	<u>145</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>229.769</u>	<u>145</u>
	Aktiver i alt	<u>4.497.606</u>	<u>4.459</u>

Balance 31. december

	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
5 Anpartskapital	126.000	126
6 Overført resultat	370.727	255
Egenkapital i alt	<u>496.727</u>	<u>381</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.573.031	1.618
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	1.557.599	1.714
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.130.630</u>	<u>3.332</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	210.000	200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18
Selskabsskat	32.455	42
Anden gæld	610.294	486
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>870.249</u>	<u>746</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.000.879</u>	<u>4.078</u>
Passiver i alt	<u>4.497.606</u>	<u>4.459</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	182.920	195
	182.920	195
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	50.455	50
	50.455	50
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	4.638.472	4.638
Kostpris 31. december 2015	4.638.472	4.638
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-324.250	-278
Årets af-/nedskrivninger	-46.385	-46
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-370.635	-324
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.267.837	4.314
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	3.450.000	2.700.000
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	126.000	126
	126.000	126

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	254.828	149
Årets overførte overskud eller underskud	115.899	106
	<u>370.727</u>	<u>255</u>

7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	50.000	1.300.000	1.623.031	1.668
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	160.000	800.000	1.717.599	1.863
	<u>210.000</u>	<u>2.100.000</u>	<u>3.340.630</u>	<u>3.531</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.623 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.268 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 1.713 t.kr., er tinglyst transport i 3 stk. gruppelivsforsikringer, tinglyst pantsætningsforbud i ejendommen Kongelundsvej 434, 2770 Kastrup samt stillet selvskyldnerkaution af de 3 kapitalejere.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Lone Bonde Petersen Dronningens Tværgade 39, 07, tv., 1302 København K.

Thomas Lund Hestkøvej 3, 3460 Birkerød

Morten Axel Nøhr Børgesen Gammel Kongevej 165 A, 04, 0002., 1850 Frederiksberg C.

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendommens drift.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. 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 på 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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

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 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. Der er ikke beregnet udskudt skat af foretagne regnskabsmæssige afskrivninger på bygninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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