



KONGELUNDSVEJ 434 ApS

Kongelundsvej 434
2770 Kastrup

CVR.nr.: 29 42 74 29

ÅRSRAPPORT 2020

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. juni 2021

Lea Barslund Lauridsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020	10.
Balance pr. 31/12 2020	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

KONGELUNDSVEJ 434 ApS
Kongelundsvej 434
2770 Kastrup

CVR.nr.: 29 42 74 29

E-mail: lea_lauridsen@yahoo.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2020 - 31/12 2020

Stiftelsesdato: 20/3 2006

Bestyrelse

Morten Axel Nøhr Børgesen, formand
Lea Barslund Lauridsen
Thomas Lund

Direktion

Lea Barslund Lauridsen
Morten Axel Nøhr Børgesen

Revisor

Woiremose & Partner ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
C. F. Richs Vej 99 D, st.
2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for KONGELUNDSVEJ 434 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 28. juni 2021

Direktion

.....
Lea Barslund Lauridsen

.....
Morten Axel Nøhr Børgesen

Bestyrelse

.....
Morten Axel Nøhr Børgesen (formand)

.....
Lea Barslund Lauridsen

.....
Thomas Lund

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i KONGELUNDSVEJ 434 ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Jeg har opstillet årsregnskabet for KONGELUNDSVEJ 434 ApS for regnskabsåret 1/1 2020 - 31/12 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante etiske krav, 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 29. juni 2021

Woiremose & Partner ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 25735560)

Ken Woiremose
Registreret revisor
mne11637

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	50-75 %

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2020 - 31/12 2020

Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BRUTTOFORTJENESTE	363.600	387.992
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	<u>-14.862</u>	<u>-16.816</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	348.738	371.176
Finansielle omkostninger	<u>-72.499</u>	<u>-76.100</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	276.239	295.076
2 Skat af årets resultat	<u>-66.409</u>	<u>-68.882</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>209.830</u>	<u>226.194</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>209.830</u>	<u>226.194</u>
I ALT	<u>209.830</u>	<u>226.194</u>

Balance pr. 31/12 2020
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Grunde og bygninger	4.176.744	4.191.606
Materielle anlægsaktiver i alt	4.176.744	4.191.606
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.176.744	4.191.606
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0	0
AKTIVER I ALT	4.176.744	4.191.606

Balance pr. 31/12 2020
Passiver

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	<u>1.281.723</u>	<u>1.071.893</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.407.723</u>	<u>1.197.893</u>
3 Anden langfristet gæld	<u>1.899.057</u>	<u>2.058.767</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.899.057</u>	<u>2.058.767</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	169.000	169.000
Gæld til pengeinstitutter	193.274	129.188
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.875	17.500
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	305.831	434.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>179.984</u>	<u>185.134</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>869.964</u>	<u>934.946</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>2.769.021</u>	<u>2.993.713</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.176.744</u>	<u>4.191.606</u>
4 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2020

	<u>1/1 2020</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2020</u>
Anpartskapital	126.000			126.000
Overført resultat	1.071.893	0	209.830	1.281.723
	1.197.893	0	209.830	1.407.723

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2020	2019
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>2</u>	<u>2</u>

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Skat	2020	2019
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	64.394	68.882
Regulering af skatter for tidligere år	<u>2.015</u>	<u>0</u>
	<u>66.409</u>	<u>68.882</u>

Note 3 - Langfristede gældsforpligtelser	2020	2019
Gæld til realkreditinstitutter	1.750.803	1.842.744
Bank	<u>317.254</u>	<u>385.023</u>
Gæld i alt	2.068.057	2.227.767
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-169.000</u>	<u>-169.000</u>
Langfristet gæld	<u>1.899.057</u>	<u>2.058.767</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.054.058</u>	<u>1.223.058</u>

Note 4 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.843 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 4.177.

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