

# **EJENDOMSSELSKABET KILDEBRØNDEVEJ 48, GREVE ApS**

Kildebrøndevvej 48  
2670 Greve

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/06/2018**

---

**Mikkel Thye**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET KILDEBRØNDEVEJ 48, GREVE ApS  
Kildebrønnevej 48  
2670 Greve

CVR-nr: 29920990  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor** REVISION 1-2-3 ApS  
Veksø Bygade 32  
3670 Veksø Sjælland  
DK Danmark  
CVR-nr: 10632684  
P-enhed: 1003826365

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Kildebrøndevej 48, Greve ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Greve, den 08/05/2018

## Direktion

Mikkel Strange Thye  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kildebrønnevej 48, Greve ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kildebrønnevej 48, Greve ApS for regnskabs-året 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Veksø, 08/05/2018

Poul Neumeyer , mne805  
Registreret revisor FSR - Danske Revisorer  
REVISION 1-2-3 ApS  
CVR: 10632684

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2017 udviser et resultat på t.kr. .968 og en egenkapital pr. 31. december 2017 på t.kr. 2.385.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen

## Resultatopgørelse

### Lejeindtægt

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## Skat af årets resultat

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

## Balance

# Investerings ejendomme

Ejendomme værdiansættes til skønnet handelsværdi, svarende til anskaffelsessummen. Ændringen i handelsværdien føres over resultatopgørelsen.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Skyldig skat og udskudt skat

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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.

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%



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>2.878.561</b>	<b>424.569</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-10.265	-10.265
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.868.296</b>	<b>414.304</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-359.362	-396.450
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.508.934</b>	<b>17.854</b>
Skat af årets resultat .....	1	-540.738	-3.864
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.968.196</b>	<b>13.990</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.968.196	13.990
<b>I alt .....</b>		<b>1.968.196</b>	<b>13.990</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.635.499	5.292.355
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.635.499</b>	<b>5.292.355</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.635.499</b>	<b>5.292.355</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		326.022	0
Andre tilgodehavender .....		2.332	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>328.354</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		2.620.758	1.082.726
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.949.112</b>	<b>1.082.726</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.584.611</b>	<b>6.375.081</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		2.259.864	291.668
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.384.864</b>	<b>416.668</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		52.712	40.172
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>52.712</b>	<b>40.172</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.439.565	1.879.378
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.439.565</b>	<b>1.879.378</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		42.867	78.069
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....			0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		3.051.163	3.883.803
Skyldig selskabsskat .....		528.198	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		85.242	76.991
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.707.470</b>	<b>4.038.863</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.147.035</b>	<b>5.918.241</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.584.611</b>	<b>6.375.081</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	-528.198	0
Ændring af udskudt skat	-12.540	0
Regulering skatteaktiv	0	3.864
	<b>-540.738</b>	<b>3.864</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.333.415	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	-646.591	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.686.824</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-41.060	0	0
Årets afskrivning	-10.265	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>0</b>	<b>-51.325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.635.499</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for realkreditlån er udstedt pantebrev med sikkerhed i selskabets ejensom.

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser der ikke fremgår af regnskabet.

#### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der har udover direktionen ikke været ansatte.

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1	1
Antal ansatte, ultimo .....	1	1