

# **EJENDOMSSELSKABET KLOSTERVEJ 1 ApS**

Falkevej 5  
4600 Køge

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/03/2017**

---

**John Caspersen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET KLOSTERVEJ 1 ApS  
Falkevej 5  
4600 Køge

e-mailadresse: jc@koegelifit.dk

CVR-nr: 30735420

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Klostervej 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 31/05/2017

## Direktion

John Ib Caspersen  
Direktør

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat på kr. -5.501 anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og overholder således ikke selskabslovgivningens krav til kapitalforhold. Nykredit Bank A/S har fortsat salgsfuldmagt på ejendommen Klostervej 1.

## **Betydningsfulde hændelse, indtruffet efter regnskabsårets udløb**

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttoresultat

Bruttoresultatet omfatter nettoomsætningen ved salg af handelsvarer der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget, herfra fratrækkes vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra of-fentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

---

**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris.

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Skyldig skat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning .....		-5.501	
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-5.501</b>	<b>-13.619</b>
Andre driftsomkostninger .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-5.501</b>	<b>-13.619</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....			0
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-5.501</b>	<b>-13.619</b>
Skat af årets resultat .....			0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-5.501</b>	<b>-13.619</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-5.501	-13.619
<b>I alt</b> .....		<b>-5.501</b>	<b>-13.619</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		1.025.683	1.025.683
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.025.683</b>	<b>1.025.683</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.025.683</b>	<b>1.025.683</b>
Andre tilgodehavender .....		2.153	2.664
Periodeafgrænsningsposter .....		1.693	2.495
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.846</b>	<b>5.159</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.846</b>	<b>5.159</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.029.529</b>	<b>1.030.842</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	125.000	125.000
Overført resultat .....		-344.136	-338.635
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-219.136</b>	<b>-213.635</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		1.051.202	1.051.202
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		197.463	193.275
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.248.665</b>	<b>1.244.477</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.248.665</b>	<b>1.244.477</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.029.529</b>	<b>1.030.842</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

<b>Egenkapital</b>	
<b>Saldo primo</b>	<b>125000kr.</b>
	<hr/>
<b>Overført resultat</b>	<b>-338.635</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-5.501</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-344.136</b>
	<hr/> <hr/>