



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**GL. KONGEVEJ APS**

**C/O COMITEL A/S, RYVANGS ALLÉ 54, 1., 2900 HELLERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 12. april 2019

---

Pascal Jannick Bone Falk Rønne

**CVR-NR. 30 98 66 36**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Gl. Kongevej ApS c/o Comitel A/S Ryvangs Allé 54, 1. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 30 98 66 36 Stiftet: 31. oktober 2007 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Pascal Jannick Bone Falk Rønne
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Holmens Kanal 2-12 1092 København K

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Gl. Kongevej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. april 2019

Direktion:

---

Pascal Jannick Bone Falk Rønne

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejeren i Gl. Kongevej ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Gl. Kongevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Ejendommen er solgt i året.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>264.124</b>	<b>429.593</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	7.417	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-42.813	-81.316
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>228.728</b>	<b>348.277</b>
Skat af årets resultat.....	3	-41.520	-76.621
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>187.208</b>	<b>271.656</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		6.000.000	0
Overført resultat.....		-5.812.792	271.656
<b>I ALT</b> .....		<b>187.208</b>	<b>271.656</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme.....		0	12.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>12.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>12.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	148.720
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		6.954.339	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.954.339</b>	<b>148.720</b>
Likvide beholdninger.....		9.604	308.203
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>6.963.943</b>	<b>456.923</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>6.963.943</b>	<b>12.456.923</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		168.000	168.000
Overført overskud.....		69.114	5.881.906
Forslag til udbytte.....		6.000.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>6.237.114</b>	<b>6.049.906</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	647.290
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>647.290</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	4.948.820
Anden gæld.....		0	270.824
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>5.219.644</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	0	231.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		38.019	29.862
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	237.652
Selskabsskat.....		688.810	0
Anden gæld.....		0	40.858
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>726.829</b>	<b>540.083</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>726.829</b>	<b>5.759.727</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>6.963.943</b>	<b>12.456.923</b>
Eventualposter mv.	7		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>		
Tilknyttede virksomheder.....	7.417	0			
	<b>7.417</b>	<b>0</b>			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>		
Tilknyttede virksomheder.....	0	7.632			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	42.813	73.684			
	<b>42.813</b>	<b>81.316</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	688.810	0			
Regulering af udskudt skat.....	-647.290	76.621			
	<b>41.520</b>	<b>76.621</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>		
		Investerings- ejendomme			
Kostpris 1. januar 2018.....		8.701.801			
Afgang.....		-8.701.801			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2018.....		3.298.199			
Værdireguleringer solgte aktiver.....		-3.298.199			
<b>Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>0</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>5</b>		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	168.000	5.881.906	0	6.049.906	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-5.812.792	6.000.000	187.208	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>168.000</b>	<b>69.114</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.237.114</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	0	0	0	5.180.531	231.711
Anden gæld.....	0	0	0	270.824	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.451.355</b>	<b>231.711</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Comitel A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Gl. Kongevej ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsjendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.