

K/S Port Cogolin 1

Generatorvej 37

2860 Søborg

CVR-nr. 31 33 24 78

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 18. april 2017

Dirigent



Ricco Clausen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8



Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for K/S Port Cogolin 1.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18. april 2017

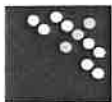
Bestyrelsen



Susan Nina Jankvist



Ricco Clausen



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

K/S Port Cogolin 1
Generatorvej 37
2860 Søborg

CVR-nr.	31 33 24 78
Stiftelsesdato	19. marts 2008
Hjemstedskommune:	Gladsaxe
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2016

Bestyrelse

Susan Nina Jankvist
Ricco Clausen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 18. april 2017 på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i en ikke-erhvervsmæssig anvendt feriebolig i Port Cogolin, Frankrig.

Usikkerhed ved indregning eller måling

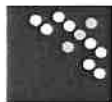
Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2016, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1 Nettoomsætning	64.000	64.000
2 Andre eksterne omkostninger	<u>-46.057</u>	<u>-49.671</u>
Bruttoresultat	17.943	14.329
Finansielle omkostninger	<u>-14</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>17.929</u>	<u>14.329</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	<u>17.929</u>	
Resultatdisponering i alt	<u>17.929</u>	



Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.622.504</u>	<u>2.622.504</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>30.000</u>	<u>18.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>30.000</u>	<u>18.000</u>
Likvide beholdninger	<u>76.359</u>	<u>43.074</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>106.359</u>	<u>61.074</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.728.863</u>	<u>2.683.578</u>



Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	2.632.000	2.632.000
Overført resultat	42.763	24.834
EGENKAPITAL I ALT	2.674.763	2.656.834
Andre hensatte forpligtelser	0	2.098
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	0	2.098
Anden gæld	54.100	24.646
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	54.100	24.646
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	54.100	24.646
PASSIVER I ALT	2.728.863	2.683.578

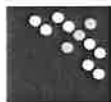
4 Eventualforpligtelser

5 Anvendt regnskabspraksis



Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2016	2015
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	2.632.000	2.632.000
Saldo ultimo	2.632.000	2.632.000
Overført resultat		
Saldo primo	24.834	10.505
Årets resultat	17.929	14.329
Saldo ultimo	42.763	24.834



Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Nettoomsætningens fordeling		
Driftsbidrag, komanditister	64.000	64.000
	<u>64.000</u>	<u>64.000</u>
2 Andre eksterne omkostninger		
El og varmeomkostninger	5.764	5.866
Reparation og vedligeholdelse	55.252	38.131
- Tilbageført hensættelse til badeværelsesprojekt	-54.098	-29.902
Forsikring	3.521	2.828
Ejerforening	15.449	12.094
Ejendomsskat	12.000	11.988
Mødeomkostninger	0	452
Administrationshonorar	8.000	8.000
EDB-omkostninger / drift af hjemmeside	168	213
	<u>46.056</u>	<u>49.670</u>
		Grunde og bygninger
		kr.
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		<u>2.622.504</u>
Kostpris ultimo		<u>2.622.504</u>
Afskrivninger primo		0
Årets afskrivninger		0
Årets afskrivninger på afhændede aktiver		0
Afskrivninger ultimo		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.622.504</u>
4 Eventualforpligtelser		
Ingen		



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Port Cogolin 1 for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Ingen af ovenstående ændringer har nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for indeværende regnskabsår eller for sammenligningstallene.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelses opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af driftsbidrag fra kommanditisterne, som indregnes i forbindelse med de kvartalsvise omkrævninger i henhold til seneste godkendte budget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, som indeholder El- og varmeomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter samt fællesomkostninger til ejerforeningen. Herudover indeholder posten administrationsomkostninger, som omfatter omkostninger til administration af ejendommen, herunder Internet mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 100%

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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



Noter

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.