

Connla Ejendomme ApS

Oldenburg Alle 7, st
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/05/2019

Brian Icedor Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Connla Ejendomme ApS

Oldenburg Alle 7, st

2630 Taastrup

Telefonnummer: 32100010

CVR-nr: 31784182

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje værdipapirer, samt at udleje og videreudvikle fast ejendom i Danmark.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der har i året eller i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb ikke været specielle forhold, som i væsentlig grad har påvirket eller vil påvirke selskabets drift eller balance.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indtjening 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, 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, som ikke er afregnet på balancedagen omregnes til balancedagens kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

Omsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, samt administration, revision samt rådgivning m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til året resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for

meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf.

Udskudt skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Balance

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Bygninger:
Brugstid 50 år
Restværdi 50%

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/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse værdipapirer forstås værdipapireernes værdi optaget til anskaffessum med nedskrivning i forhold til indre værdi i forhold til seneste aflagte årsregnskab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger medtages til indestående værdi, med mindre der foreligger indikation for værditab.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.300.112	733.843
Eksterne omkostninger		-960.223	-475.624
Bruttoresultat		339.889	258.219
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-99.744	-80.820
Resultat af ordinær primær drift		240.145	177.399
Nedskrivning af finansielle aktiver		-171.919	0
Øvrige finansielle omkostninger		-250.238	-150.854
Ordinært resultat før skat		-182.012	26.545
Skat af årets resultat		0	-24.464
Årets resultat		-182.012	2.081
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-182.012	2.081
I alt		-182.012	2.081

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		8.771.890	9.015.904
Materielle anlægsaktiver i alt		8.771.890	9.015.904
Andre værdipapirer og kapitalandele		160.000	331.919
Finansielle anlægsaktiver i alt		160.000	331.919
Anlægsaktiver i alt		8.931.890	9.347.823
Andre tilgodehavender		37.984	0
Tilgodehavender i alt		37.984	0
Likvide beholdninger		62.188	0
Omsætningsaktiver i alt		100.172	0
Aktiver i alt		9.032.062	9.347.823

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		2.539.000	2.269.000
Overført resultat		-1.601.758	-1.419.746
Egenkapital i alt		937.242	849.254
Gæld til realkreditinstitutter		6.942.342	4.144.385
Gæld til banker		596.000	596.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.538.342	4.740.385
Gæld til realkreditinstitutter		267.721	3.324.688
Gæld til banker		0	177.044
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		288.757	256.452
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		556.478	3.758.184
Gældsforpligtelser i alt		8.094.820	8.498.569
Passiver i alt		9.032.062	9.347.823

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0