

Connla Ejendomme ApS

Oldenburg Alle 7, st
2630 Taastrup

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/04/2018

Brian I. Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Connla Ejendomme ApS

Oldenburg Alle 7, st

2630 Taastrup

Telefonnummer: 32100010

CVR-nr: 31784182

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse

Nykredit

JF Kennedys Plads 1

9100 Aalborg

DK Danmark

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets beholdning af andre værdipapirer og kapitalandele er medtaget til indre værdi i henhold til årsrapport for 2016.

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 salgpris 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 værdipapirernes 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		733.843	447.844
Eksterne omkostninger		-475.624	-260.515
Bruttoresultat		258.219	187.329
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-80.820	-48.799
Resultat af ordinær primær drift		177.399	138.530
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	3.802
Andre finansielle indtægter		0	12.272
Øvrige finansielle omkostninger		-150.854	-50.685
Ordinært resultat før skat		26.545	103.919
Skat af årets resultat		-24.464	0
Årets resultat		2.081	103.919
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.081	103.919
I alt		2.081	103.919

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		9.015.904	4.172.952
Materielle anlægsaktiver i alt		9.015.904	4.172.952
Andre værdipapirer og kapitalandele		331.919	331.919
Finansielle anlægsaktiver i alt		331.919	331.919
Anlægsaktiver i alt		9.347.823	4.504.871
Periodeafgrænsningsposter		0	1.354
Tilgodehavender i alt		0	1.354
Likvide beholdninger		0	131.103
Omsætningsaktiver i alt		0	132.457
Aktiver i alt		9.347.823	4.637.328

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		2.269.000	2.150.000
Overført resultat		-1.419.746	-1.421.827
Egenkapital i alt		849.254	728.173
Gæld til realkreditinstitutter		4.144.385	3.715.769
Gæld til banker		596.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.740.385	3.715.769
Gæld til realkreditinstitutter		3.324.688	65.310
Gæld til banker		177.044	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		256.452	128.076
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.758.184	193.386
Gældsforpligtelser i alt		8.498.569	3.909.155
Passiver i alt		9.347.823	4.637.328