

*Klokkervej Ejendomme ApS
Symfonivej 24
2730 Herlev*

CVR-nr: 32 67 48 87

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2016 - 30. juni 2017*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/11 2017



Dirigent Christian Marc Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
---------------------------	---

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Klokkervej Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 23. november 2017

Direktion



Christian Marc Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Klokkervej Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Klokkervej Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ølstykke, den 23. november 2017

Egedal Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 38035169



Lise Haislund
registreret revisor
MNE nr.: mne28577

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Klokkervej Ejendomme ApS Symfonivej 24 2730 Herlev
	CVR-nr.: 32 67 48 87 Stiftet: 15. januar 2010 Hjemsted: Herlev Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Christian Marc Nielsen
Revisor	Egedal Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Rådhus Allé 13 3650 Ølstykke
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er udlejningsvirksomhed eller anden virksomhed efter direktionens skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Klokkervej Ejendomme ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Skat

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger".

RESULTATOPGØRELSE
 1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	92.101	88
Andre finansielle omkostninger	-104	0
RESULTAT FØR SKAT	91.997	88
Skat af årets resultat	-19.343	-53
ÅRETS RESULTAT	72.654	35
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	0
Overført resultat	-7.346	35
DISPONERET I ALT	72.654	35

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.400.000	2.082
Materielle anlægsaktiver.....	1.400.000	2.082
ANLÆGSAKTIVER.....	1.400.000	2.082
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	509.986	465
Tilgodehavender	509.986	465
Likvide beholdninger.....	42.189	3
OMSÆTNINGSAKTIVER	552.175	468
AKTIVER	1.952.175	2.550

BALANCE PR. 30. JUNI 2017
 PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	-117.000	565
Overført resultat	1.400.185	1.408
Forslag til udbytte for regnskabsåret	80.000	0
1 EGENKAPITAL	<u>1.488.185</u>	<u>2.098</u>
Hensættelse til udskudt skat	257.840	257
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>257.840</u>	<u>257</u>
Deposita	37.500	38
Langfristede gældsforpligtelser	<u>37.500</u>	<u>38</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
Gæld til tilknyttede virksomheder	118.691	107
Selskabsskat	20.218	20
Anden gæld	18.741	19
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>168.650</u>	<u>157</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>206.150</u>	<u>195</u>
PASSIVER	<u><u>1.952.175</u></u>	<u><u>2.550</u></u>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Nærtstående parter		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisp- onering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for opskrivninger ..	565.000	-682.000	0	-117.000
Overført resultat	1.407.531	0	-7.346	1.400.185
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	80.000	80.000
	<u>2.097.531</u>	<u>-682.000</u>	<u>72.654</u>	<u>1.488.185</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2017 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev på kr. 876.000 med pant i selskabets ejendom er stillet til sikkerhed for Snedkerfirmaet Poul Nielsen & Søn ApS's engagement hos Nordea.

Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2016 udgør kr. 2.200.000.

4 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

CMarc Holding ApS, Symfonivej 24, 2730 Herlev