

KONGESTRÆDET ApS

Suomisvej 1, 1. tv 1927 Frederiksberg

CVR-nr. 33 57 92 41

Årsrapport for perioden

1. juli 2016 – 30. juni 2017

**Godkendt på generalforsamlingen
den 27. juli 2017**

**Peter Bastholm
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisorerklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2016 – 30. juni 2017 for **KONGESTRÆDET ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. juli 2017

I direktionen:

Peter Bastholm

LEDELSESBERETNING

Selskabet ejer ejendommene Kong Georgs Vej 37-41, Frederiksberg, og aktiviteten består i udlejning af disse ejendomme.

Årets resultat betragter ledelsen som værende tilfredsstillende.

Årets resultat har i øvrigt ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Kongestrædet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongestrædet ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. I overensstemmelse med revisorloven overholder vi ikke de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Frederiksberg, den 27. juli 2017

Toldbodens Revision & Regnskab
CVR-nr 12 83 88 40

Peter Bastholm
Reg. revisor, FSR – danske revisorer

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **KONGESTRÆDET ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiregulering, investeringsejendom

Værdireguleringer på selskabets investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteudgifter samt kursreguleringer vedrørende prioritetsgæld på selskabets investeringsejendom.

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. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er afsat med 22,0 %.

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved en værdiansættelse beregnet ud fra en afkastbaseret vurdering. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 6 %. Ejendomme solgt efter regnskabsårets udløb, er optaget til realiseret salgspris. Opskrivninger på ejendommen indgår i egenkapitalen under reserve for dagsværdi på investeringsaktiver med fradrag af udskudt skat.

Gæld

Gæld måles amortiseret kostpris

Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22,0 %.

RESULTATOPGØRELSE

Note		15/16 <u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	755.765	685
Ejendomsomkostninger	-155.412	-261
Andre driftsindtægter	0	0
Administrationsomkostninger	-70.248	-21
BRUTTORESULTAT	530.105	403
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	500.000	600
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	1.030.105	1.003
Finansielle indtægter	0	1
Finansielle udgifter	-261.522	-150
RESULTAT FØR SKAT	768.583	854
Skat af årets resultat	-169.000	-188
ÅRETS RESULTAT	599.583	666
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	599.583	666
	599.583	666

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

<u>Note</u>	AKTIVER		15/16
			<u>t. kr.</u>
Ejendomme	<u>10.000.000</u>		<u>9.500</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>10.000.000</u>		<u>9.500</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>10.000.000</u>		<u>9.500</u>
LIKVIDE MIDLER	<u>0</u>		<u>4</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>		<u>4</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>10.000.000</u></u>		<u><u>9.504</u></u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2017

PASSIVER

<u>Note</u>		15/16 <u>t. kr.</u>
Anpartskapital	81.000	81
Overført resultat	2.408.800	1.809
EGENKAPITAL	2.489.800	1.890
Udskudt skat	493.000	378
HENSÆTTELSER	493.000	378
1 Prioritetsgæld	1.565.618	3.648
Anden langfristet gæld	215.214	200
LANGFRISTET GÆLD	1.780.832	3.848
Afdrag langfristet gæld inden 1 år	114.000	220
Bankgæld	1.614.946	0
Selskabsskat	56.390	61
Anden kortfristet gæld	3.451.032	3.107
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	5.236.368	3.388
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.017.200	7.236
PASSIVER I ALT	10.000.000	9.504
2 Sikkerhedsstillelser		

NOTER

1 Prioritetsgæld

Gæld til kreditinstitutter optages i balancen således:

kortfristet gæld	114.000	220
langfristet gæld	<u>1.565.618</u>	<u>3.648</u>
	<u>1.679.618</u>	<u>3.868</u>

Restgæld efter 5 år udgør t. kr. 3.300.

2 Sikkerhedstillender

Til sikkerhed for bankgæld er stillet ejerpantebrev nom. kr. 7.200.000 med pant i ejendomme (bogført værdi kr. 6.300.000)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Bastholm

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-671341605385

IP: 2.108.2.81

2017-07-27 09:31:15Z

NEM ID 

Peter Bastholm

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-671341605385

IP: 2.108.2.81

2017-07-27 09:32:30Z

NEM ID 

Peter Bastholm

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-671341605385

IP: 2.108.2.81

2017-07-27 09:32:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U6NLO-SPOYK-Q8ZCP-TZE3Q-IQQCC-NITYE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>