

# KONGESTRÆDET ApS

Vandkunsten 6, 1. 1467 København K

CVR-nr. 33 57 92 41

---

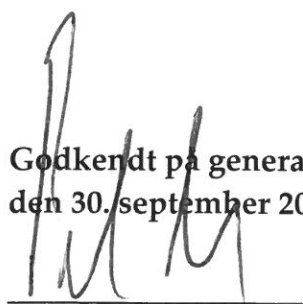
## Årsrapport for perioden

1. juli 2015 – 30. juni 2016

---

(opstillet uden revision eller review)

Godkendt på generalforsamlingen  
den 30. september 2016



---

Peter bastholm  
Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisorerklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8-9

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016 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.

København, den 30. september 2016

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 statutidspunktet 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 2015 – 30. juni 2016 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.

København, den 30. september 2016

**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		14/15
		<u>t. kr.</u>
	Lejeindtægter	685.429 704
	Ejendomsomkostninger	-261.606 -330
	Andre driftsindtægter	0 5.040
	Administrationsomkostninger	-20.786 -41
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>403.037 5.373</b>
1	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	600.000 -6.140
	<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>1.003.037 -767</b>
	Finansielle indtægter	358 42
	Finansielle udgifter	-149.786 -186
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>853.609 -911</b>
2	Skat af årets resultat	-188.000 291
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>665.609 -620</b>

der disponeres således:

Overførsel til næste år	665.609	-3.620
Afsat udbytte	0	3.000
	<b>665.609</b>	<b>-620</b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

		<b>AKTIVER</b>	
<u>Note</u>			14/15 <u>t. kr.</u>
1	Ejendomme	9.500.000	<u>8.900</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>9.500.000</u>	<u>8.900</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>9.500.000</u>	<u>8.900</u>
	Andre tilgodehavender	0	20
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>0</u>	<u>168</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>188</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>4.235</u>	<u>29</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.235</u>	<u>218</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>9.504.235</u></b>	<b><u>9.118</u></b>

## BALANCE PR. 30. JUNI 2016

## PASSIVER

<u>Note</u>		14/15
		<u>t. kr.</u>
	Anpartskapital	81.000 81
3	Overført resultat	1.809.217 1.144
	Afsat udbytte	0 3.000
	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.890.217 4.225</b>
4	Udskudt skat	378.000 241
	<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>378.000 241</b>
5	Prioritetsgæld	3.648.071 3.913
	Anden langfristet gæld	200.214 207
	<b>LANGFRISTET GÆLD</b>	<b>3.848.285 4.120</b>
	Afdrag langfristet gæld inden 1 år	220.000 128
	Gæld til associerede virksomheder	0 70
	Selskabsskat	61.000 260
	Anden kortfristet gæld	3.106.733 74
	<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>3.387.733 532</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>7.236.018 4.652</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>9.504.235 9.118</b>



## NOTER

**1 Ejendom**

Anskaffelsessum pr. 1. juli 2015	7.890.715
Afgang	0
Tilgang	0
	<hr/>
Anskaffelsessum pr. 30. juni 2016	7.890.715
	<hr/>
Værdireguleringer pr. 1 juli 2015	1.009.285
Værdireguleringer i årets løb	600.000
	<hr/>
Værdireguleringer pr. 30. juni 2016	1.609.285
	<hr/>
Bogført værdi pr. 30. juni 2016	9.500.000
	<hr/>

14/15

**2 Skat af årets resultat**t. kr.

Betalbar skat	51.000	1.010
Årets hensættelse til udskudt skat	137.000	-1.301
	<hr/>	<hr/>
	188.000	-291
	<hr/>	<hr/>

**3 Overført resultat**

Saldo pr. 1. juli 2015	1.143.608	-635
Overført fra reserve dagsværdi, investeringsaktiver	0	5.399
Overført jf. resultatdisponering	665.609	-3.620
	<hr/>	<hr/>
Saldo pr. 30. juni 2016	1.809.217	1.144
	<hr/>	<hr/>

## NOTER

		14/15
<b>4 Udskudt skat</b>		<u>t. kr.</u>
Skattemæssige afskrivninger	24.000	19
Værdiregulering, ejendom	<u>354.000</u>	<u>222</u>
	<u>378.000</u>	<u>241</u>
<b>5 Prioritetsgæld</b>		
Gæld til kreditinstitutter optages i balancen således:		
kortfristet gæld	128.000	128
langfristet gæld	<u>3.913.020</u>	<u>3.913</u>
	<u>4.041.020</u>	<u>4.041</u>

Restgæld efter 5 år udgør t. kr. 3.300.