

KLØVERMARKSVEJ 30 ApS

Nørregade 45, 1
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/02/2018

Kim Corneliussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KLØVERMARKSVEJ 30 ApS
Nørregade 45, 1
1165 København K

e-mailadresse: kim@tlsrevision.dk

CVR-nr: 33751281

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nordea A/S
3400 Frederiksborg Centret, Milnersvej 39, Hillerød
DK Danmark

Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven og regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen har besluttet at fravælge revision, da selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens §135.

København, den 15/02/2018

Direktion

Ulrich Friberg-Richelsen

Niels Peter Hannibalsen

Kim Corneliussen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom og nærtbeslægtet virksomhed hermed.

Usædvanlige forhold/væsentlig usikkerhed

Der har ikke været forhold, som kan betegnes som usædvanlige eller som har givet anledning til væsentlig usikkerhed ved regnskabsaflæggelsen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne regnskabsår fremgår af følgende resultatopgørelse for perioden 01.01.17 – 31.12.17 samt balance pr. 31.12.17.

Selskabet forventer i det kommende år et positivt resultat

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning opgøres ekskl. moms og rabatter.

Nettoomsætningen er af særlige konkurrencemæssige hensyn ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger i bruttoresultatet.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
-----------------------------------------	--------

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle skatter og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Balance

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi, og værdireguleringer i forhold til kostprisen indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdi foretages af selskabets ledelse. I kostprisen indregnes omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelse, samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Endvidere indgår efterfølgende forbedringer af investeringsejendomme til kostpris.

Da investeringsejendomme løbende vurderes til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

Gæld

Prioritetsgæld vedrørende selskabets ejendomme måles ved første indregning til dagsværdi af det modtagne vederlag. Efter første indregning måles prioritetsgæld til til dagsværdi ligesom investeringsejendomme som følge af, at risiko styres fælles for aktivet og tilhørende forpligtelser.

Egenkapital

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

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		321.019	173.602
Resultat af ordinær primær drift		321.019	259.415
Andre finansielle indtægter		15	17
Øvrige finansielle omkostninger	1	-80.658	-49.011
Ordinært resultat før skat		240.376	210.421
Skat af årets resultat	2	-53.001	-46.289
Årets resultat		187.375	164.132
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		187.375	164.132
I alt		187.375	164.132

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		6.369.090	6.322.255
Materielle anlægsaktiver i alt		6.369.090	6.322.255
Anlægsaktiver i alt		6.369.090	6.322.255
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.073	75.611
Tilgodehavende skat			15.911
Tilgodehavender i alt		22.073	91.522
Likvide beholdninger		11.947	51.593
Omsætningsaktiver i alt		34.020	143.115
Aktiver i alt		6.403.110	6.465.370

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.921.877	1.921.877
Overført resultat		403.281	215.905
Egenkapital i alt		2.405.158	2.217.782
Hensættelse til udskudt skat		512.524	510.323
Hensatte forpligtelser i alt		512.524	510.323
Gæld til realkreditinstitutter		3.255.427	2.369.690
Gæld til banker			1.201.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.255.427	3.571.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser			10.415
Skyldig selskabsskat		48.800	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		34.842	
Periodeafgrænsningsposter		42.762	63.813
Deposita		103.597	91.597
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		230.001	165.825
Gældsforpligtelser i alt		3.485.428	3.737.265
Passiver i alt		6.403.110	6.465.370

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2017
	kr.
Renteudgifter	-80658
	0
I alt	-80658

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	-50.801	-44.089
Ændring af udskudt skat	-2.201	-2.200
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-53.001	-46.289