

KLØVERMARKSVEJ 30 ApS

Nørregade 45, 1
1165 København K

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/02/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

Bankforbindelse Nordea A/S
3400 Hillerød
DK Danmark

Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2018.

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 10/02/2019

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 01.01.18 – 31.12.18 samt balance pr. 31.12.18.

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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-40.125	321.019
Resultat af ordinær primær drift		-40.125	321.019
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		695.259	
Andre finansielle indtægter		160	15
Øvrige finansielle omkostninger		-110.997	-80.658
Ordinært resultat før skat		544.297	240.376
Skat af årets resultat		-120.054	-53.001
Årets resultat		424.243	187.375
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		150.000	
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		90.000	
Overført resultat		184.243	187.375
I alt		424.243	187.375

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		5.040.820	6.369.090
Materielle anlægsaktiver i alt		5.040.820	6.369.090
Anlægsaktiver i alt		5.040.820	6.369.090
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			22.073
Periodeafgrænsningsposter		2.385	
Tilgodehavender i alt		2.385	22.073
Andre værdipapirer og kapitalandele		797.755	
Værdipapirer og kapitalandele i alt		797.755	
Likvide beholdninger		808.935	11.947
Omsætningsaktiver i alt		1.609.075	34.020
Aktiver i alt		6.649.895	6.403.110

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.921.877	1.921.877
Overført resultat		647.526	403.281
Forslag til udbytte		90.000	
Egenkapital i alt		2.739.403	2.405.158
Hensættelse til udskudt skat		514.723	512.524
Hensatte forpligtelser i alt		514.723	512.524
Gæld til realkreditinstitutter		3.177.567	3.255.427
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.177.567	3.255.427
Skyldig selskabsskat		60.041	48.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.561	34.842
Periodeafgrænsningsposter			42.762
Deposita		57.600	103.597
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		218.202	230.001
Gældsforpligtelser i alt		3.395.769	3.485.428
Passiver i alt		6.649.895	6.403.110

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Selskabet har ikke haft ansatte medarbejdere.