

KLØVERMARKSVEJ 30 ApS

Vesterbrogade 69, 3 sal
1620 København V

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Kim Corneliussen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KLØVERMARKSVEJ 30 ApS
Vesterbrogade 69, 3 sal
1620 København V

e-mailadresse: kim@revisionscentret.dk

CVR-nr: 33751281

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Bankforbindelse Nordea A/S

Ledespåtegning

Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for 2016.

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 31/05/2017

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 01.01.16 – 31.12.16 samt balance pr. 31.12.16.

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		259.415	259.244
Resultat af ordinær primær drift		259.415	259.244
Andre finansielle indtægter	1	17	145
Øvrige finansielle omkostninger	2	-49.011	-39.904
Ordinært resultat før skat		210.421	219.485
Skat af årets resultat	3	-46.289	-49.229
Årets resultat		164.132	170.256
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		164.132	170.256
I alt		164.132	170.256

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Investeringsejendomme		6.322.255	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.322.255	5.000.000
Anlægsaktiver i alt		6.322.255	5.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		75.611	17.618
Tilgodehavende skat		15.911	8.935
Tilgodehavender i alt		91.522	26.553
Likvide beholdninger		51.593	92.470
Omsætningsaktiver i alt		143.115	119.023
Aktiver i alt		6.465.370	5.119.023

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		1.921.877	1.921.877
Overført resultat		215.905	51.772
Egenkapital i alt		2.217.782	2.053.649
Hensættelse til udskudt skat		510.323	508.123
Hensatte forpligtelser i alt		510.323	508.123
Gæld til realkreditinstitutter		2.369.690	2.451.335
Gæld til banker		1.201.750	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.571.440	2.451.335
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.415	
Periodeafgrænsningsposter		63.813	36.016
Deposita		91.597	69.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		165.825	105.916
Gældsforpligtelser i alt		3.737.265	2.557.251
Passiver i alt		6.465.370	5.119.023

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.921.877	51.773	0	2.053.650
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat			164.132	0	164.132
Egenkapital, ultimo	80.000	1.921.877	215.905	0	2.217.782

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2016
	kr.
Renteindtægter	<u>17</u>
I alt	<u>17</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2016
	kr.
Renteudgifter	<u>-43012</u>
Andre finansielle omkostninger	<u>-6000</u>
I alt	<u>-49012</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	<u>-44089</u>	<u>-21065</u>
Ændring af udskudt skat	<u>-2200</u>	<u>-28164</u>
Regulering vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-46289</u>	<u>-49229</u>