

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 30. SEPTEMBER 2018

SKOLEVEJ 34-36 APS

Skolevej 34-36

2630 Taastrup

CVR-nr. 34 47 72 48

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 24/1 2019



Anne-Mette Kock Kühnau

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 30. september 2018	9
Balance pr. 30. september 2018	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2018	12
Noter	13-15

Selskab

Skolevej 34-36 ApS
Skolevej 34-36
2630 Taastrup

CVR-nr. 34 47 72 48

7. regnskabsår

Hjemsted: Taastrup

Direktion

Allan Kock Kühnau

Kim Jarvinen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Skolevej 34-36 ApS' hovedaktivitet er at drive udlejning af fast ejendom, og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktivitet udviste et overskud på t.kr. 26 og balancen viser en egenkapital på t.kr. 543.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet er i regnskabsåret overgået til ny ejer og har i den forbindelse omlagt regnskabsåret, der nu slutter 30/9 mod 31/12 tidligere år. Indeværende regnskabsår omfatter således perioden 1. januar til 30. september 2018.

Moderselskabet har endvidere for at forbedre selskabets soliditet og reetbalere egenkapitalen ydet et koncerntilskud på t.kr. 900.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. september 2018.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 30. september 2018 for Skolevej 34-36 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

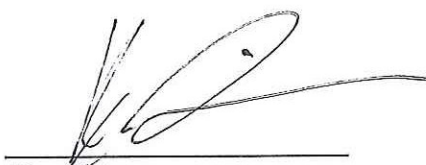
Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 7. december 2018

I direktionen


Allan Kock Kühnau


Kim Järvinen

Til den daglige ledelse i Skolevej 34-36 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Skolevej 34-36 ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Søborg, den 7. december 2018

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Per Kjeldsgaard Jensen

statsautoriseret revisor

mne27824

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ændring i lagre af færdigvarer/handelsvarer og varer under fremstilling", samt "eksterne omkostninger".

Lejeindtægt

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. Moms og rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kühnau Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Skat af årets resultat og selskabsskat, fortsat

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	1,5 mio. Kr.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver, fortsat

Som genindvingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	(9 mdr.) <u>2018</u>	<u>2017</u>
INDTJENINGSBIDRAG	101.309	110.551
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-13.377</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	87.932	110.551
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-54.411</u>	<u>-104.219</u>
RESULTAT FØR SKAT	33.521	6.332
2 Skat af årets resultat	<u>-7.375</u>	<u>-1.400</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>26.146</u></u>	<u><u>4.932</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>26.146</u>	<u>4.932</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>26.146</u></u>	<u><u>4.932</u></u>

<u>Note</u>		<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
3	Grunde og bygninger	<u>2.155.476</u>	<u>2.168.853</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>2.155.476</u>	<u>2.168.853</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.155.476</u>	<u>2.168.853</u>
2	Udskudte skatteaktiver	<u>122.025</u>	<u>129.400</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>122.025</u>	<u>129.400</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>154.027</u>	<u>146.850</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>276.052</u>	<u>276.250</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.431.528</u></u>	<u><u>2.445.103</u></u>

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	462.640	-463.506
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>542.640</u>	<u>-383.506</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.853.354</u>	<u>1.349.621</u>
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.853.354</u>	<u>1.349.621</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.833	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	10.000
Anden gæld	<u>15.701</u>	<u>1.468.988</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>35.534</u>	<u>1.478.988</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.888.888</u>	<u>2.828.609</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>2.431.528</u></u>	<u><u>2.445.103</u></u>

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	80.000	-468.438	0	-388.438
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>4.932</u>	<u>0</u>	<u>4.932</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	80.000	-463.506	0	-383.506
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Koncerntilskud		900.000		900.000
Overført via resultatdisp.	<u>0</u>	<u>26.146</u>	<u>0</u>	<u>26.146</u>
Egenkapital pr. 30/9 2018	<u><u>80.000</u></u>	<u><u>462.640</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>542.640</u></u>

			(9 mdr.) 2018	2017
1	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>			
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		54.112	0
	Finansielle omkostninger i øvrigt		<u>299</u>	<u>104.219</u>
	I ALT		<u>54.411</u>	<u>104.219</u>
2	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	Ifølge resul- tatopgørelse	<u>2017</u>
	Skyldig pr. 1/1 2018	-129.400	0	0
	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>7.375</u>	<u>1.400</u>
	SKYLDIG PR. 30/9 2018	<u>0</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		<u>7.375</u>	<u>1.400</u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>I ALT</u>	<u>30/9 2017</u>
Kostpris pr. 1/1 2018	2.168.853	2.168.853	2.168.853
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	<u>2.168.853</u>	<u>2.168.853</u>	<u>2.168.853</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2018	0	0	0
Årets afskrivninger	13.377	13.377	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2018	<u>13.377</u>	<u>13.377</u>	<u>0</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2018	<u><u>2.155.476</u></u>	<u><u>2.155.476</u></u>	<u><u>2.168.853</u></u>

4	Langfristede gældsforpligtelser	30/9 2018	30/9 2017
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.853.354</u>	<u>1.349.621</u>
	I ALT	<u><u>1.853.354</u></u>	<u><u>1.349.621</u></u>
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.853.354</u>	<u>1.349.621</u>
	I ALT	<u><u>1.853.354</u></u>	<u><u>1.349.621</u></u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Kühnau Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.