

Kirstinehøj 22 ApS

Kirstinehøj 22, 2770 Kastrup

CVR-nr. 36 02 78 43

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018

Dirigent:


.....
Leif Algot Hansson



Indhold

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 5 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kirstinehøj 22 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tårnby, den 11. juni 2018

Direktion:



Leif Algot Hansson

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kirstinehøj 22 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kirstinehøj 22 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 11. juni 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Peter Jensen
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne33246

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Navn | Kirstinehøj 22 ApS |
| Adresse, postnr., by | Kirstinehøj 22, 2770 Kastrup |
| CVR-nr. | 36 02 78 43 |
| Hjemstedskommune | Tårnby |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Leif Algot Hansson |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje ejendommen Kirstinehøj 22, 2770 Kastrup, med heraf afledte aktiviteter og investering alt efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2017 udgør 178.632 kr. mod 153.200 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2017 udviser et underskud på 38.193 kr. mod et underskud på 64.433 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 2.632.767 kr.

Selskabets nuværende aktivitetsniveau medfører, at der ikke er tilstrækkelig likviditet til at servicere betaling af renter og afdrag på selskabets kortfristede gældsforpligtelser. Derfor vil der i det kommende regnskabsår fortsat være behov for, at selskabets aktionær tilfører løbende likviditet hertil. Ledelsen forventer, at dette sker i lighed med tidligere år, og aflægger på denne baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|---|----------------|----------------|
| | Lejeindtægter | 178.632 | 153.200 |
| | Driftsomkostninger på ejendommen | -100.428 | -97.273 |
| | Andre eksterne omkostninger | -10.762 | -16.292 |
| | Bruttoresultat | 67.442 | 39.635 |
| 2 | Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -48.326 | -47.400 |
| | Resultat før finansielle poster | 19.116 | -7.765 |
| | Finansielle omkostninger | -68.081 | -74.841 |
| | Resultat før skat | -48.965 | -82.606 |
| | Skat af årets resultat | 10.772 | 18.173 |
| | Årets resultat | -38.193 | -64.433 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -38.193 | -64.433 |
| | | -38.193 | -64.433 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2017 | 2016 |
|------|--|------------------|------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 3.760.400 | 3.807.800 |
| | Produktionsanlæg og maskiner | 53.474 | 0 |
| | | <u>3.813.874</u> | <u>3.807.800</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>3.813.874</u> | <u>3.807.800</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | 2.203.341 | 2.332.826 |
| | | <u>2.203.341</u> | <u>2.332.826</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.203.341</u> | <u>2.332.826</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>6.017.215</u> | <u>6.140.626</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Selskabskapital | 50.000 | 50.000 |
| | Overkurs ved emission | 2.955.693 | 2.955.693 |
| | Overført resultat | -372.926 | -334.733 |
| | | <u>2.632.767</u> | <u>2.670.960</u> |
| | Egenkapital i alt | <u>2.632.767</u> | <u>2.670.960</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 449.817 | 460.589 |
| | | <u>449.817</u> | <u>460.589</u> |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>449.817</u> | <u>460.589</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.158.784 | 2.304.546 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt | 54.400 | 0 |
| | | <u>2.213.184</u> | <u>2.304.546</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 140.000 | 140.000 |
| | Gæld til banker | 477.662 | 484.637 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.001 | 13.599 |
| | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 29.784 | 289 |
| | Deposita | 66.000 | 66.000 |
| | Anden gæld | 0 | 6 |
| | | <u>721.447</u> | <u>704.531</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>2.934.631</u> | <u>3.009.077</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>6.017.215</u> | <u>6.140.626</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 3 Andre Eventualforpligtelser
- 4 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017 | 50.000 | 2.955.693 | -334.733 | 2.670.960 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | -38.193 | -38.193 |
| Egenkapital | | | | |
| 31. december 2017 | <u>50.000</u> | <u>2.955.693</u> | <u>-372.926</u> | <u>2.632.767</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirstinehøj 22 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens ejendom, herunder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer og grundejerforening.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|------------------------------|-------|
| Bygninger | 50 år |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5 år |

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Andre Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser.

4 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.298 t.kr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.760 t.kr.