



KONGENSGADE 29 APS
SYRENVEJ 9
MARSTAL

CVR. NR. 36 39 96 51

ÅRSRAPPORT 2018

(4. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 3. maj 2019

Malene Christensen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Kongensgade 29 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som den omhandler.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den 4. april 2019

Direktion

Malene Christensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Kongensgade 29 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Kongensgade 29 ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 4. april 2019

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 9.153.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.249.451 og en egenkapital på kr. 98.284.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til prioritetsgæld, pengeinstitut, gældsbevægelse samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

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

Ejendommen - 50 år - Scrapværdi kr. 65.000

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Hensatte forpligtelser

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen på de regnskabsmæssige værdier og skattemæssige værdier på bygningen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

Noter	2018	2017
		t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	83.465	84
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-24.700</u>	<u>-25</u>
DRIFTSRESULTAT	58.765	59
Andre finansielle omkostninger	<u>-47.559</u>	<u>-43</u>
RESULTAT FØR SKAT	11.206	16
Skat af årets resultat	<u>-2.053</u>	<u>-4</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>9.153</u>	<u>12</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>9.153</u>	<u>12</u>
DISPONERET I ALT	<u>9.153</u>	<u>12</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

		AKTIVER	
Noter		2018	2017
			t.kr.
	Grunde og bygninger	<u>1.195.025</u>	<u>1.222</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.195.025</u>	<u>1.222</u>
	Selskabsskat	614	0
	Andre tilgodehavender	<u>3.584</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender	<u>4.198</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>50.228</u>	<u>27</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>54.426</u>	<u>27</u>
	AKTIVER	<u><u>1.249.451</u></u>	<u><u>1.249</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

Noter		2018	2017 t.kr.
1	Anpartskapital	50.000	50
2	Overført resultat	48.284	39
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL	<u>98.284</u>	<u>89</u>
	Hensættelser til udskudt skat	<u>6.284</u>	<u>6</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>6.284</u>	<u>6</u>
3	Prioritetsgæld	632.028	640
4	Gæld til kreditinstitut m.v.	425.292	417
	Deposita	<u>29.100</u>	<u>29</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.086.420</u>	<u>1.086</u>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	35.500	53
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.500	8
	Selskabsskat	0	1
	Anden gæld	7.592	6
	Gæld til kapitalejer	<u>7.871</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>58.463</u>	<u>68</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.144.883</u>	<u>1.154</u>
	PASSIVER	<u>1.249.451</u>	<u>1.249</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



NOTER

	2018	2017
		t.kr.
1 ANPARTSKAPITAL		
Saldo 1/1 2018	<u>50.000</u>	<u>50</u>
2 OVERFØRT RESULTAT		
Saldo 1/1 2018	39.131	27
Ifølge resultatdisponering	<u>9.153</u>	<u>12</u>
	<u>48.284</u>	<u>39</u>
3 PRIORITETSGÆLD		
Nordea Kredit	675.631	673
Afdrag 2019	-27.500	-33
Amortiserede låneomkostninger	<u>-16.103</u>	<u> </u>
	<u>632.028</u>	<u>640</u>
Restgæld efter 5 år, kr. 525.000.		
4 GÆLD TIL KREDITINSTITUT M.V.		
Nordea	444.746	437
Afdrag 2019	-8.000	-20
Amortiserede låneomkostninger	<u>-11.454</u>	<u> </u>
	<u>425.292</u>	<u>417</u>
Restgæld efter 5 år, kr. 395.000.		
5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 675.631, er der givet pant i ejendommen Kongensgade 29, Marstal. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.195.025. I samme ejendom er deponeret ejerpantebrev nom. kr. 400.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.