

Krogsbækvej 11 ApS

Humleorevej 10, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2015/16

CVR-nr. 36 48 13 82

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9/9 2016

Dirigent: Henrik Fuchs Rasmussen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 7. januar 2015 - 30. april 2016	6
Balance pr. 30. april 2016	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. januar 2015 - 30. april 2016 for Krogsbækvej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. januar 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 27. juni 2016

Direktion

Henrik Fuchs Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Krogsbækvej 11 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Krogsbækvej 11 ApS for regnskabsåret 7. januar 2015 - 30. april 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. januar 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt sin selskabskapital og ledelsen skal sikre afholdelse af generalforsamling senest 6 måneder efter, at ledelsen konstaterede, at halvdelen af selskabets kapital var tabt i henhold til selskabslovens § 119.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 27. juni 2016

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krogsbækvej 11 ApS Humbleorevej 10 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 36 48 13 82 Regnskabsår: 7. januar - 30. april Hjemsted: Ringsted
Direktion	Henrik Fuchs Rasmussen
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
Pengeinstitut	Danske Bank Brogade 3 4600 Køge
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Concare Holding ApS.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 9. september 2016.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og udleje ejendomme, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 181.145, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 131.145.

Selskabets årsrapport indeholder ikke sammenligningstal, da det er selskabets første regnskabsår.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 7. januar 2015 - 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/2016</u> kr.
Nettoomsætning		<u>34.600</u>
Bruttoresultat		34.600
Administrationsomkostninger		-184.682
Resultat af ordinær primær drift		<u>-150.082</u>
Finansielle omkostninger		-82.153
Resultat før skat		<u>-232.235</u>
Skat af årets resultat	1	51.090
Årets resultat		<u>-181.145</u>
Overført overskud		-181.145
		<u>-181.145</u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		3.144.080
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.144.080</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.144.080</u>
Andre tilgodehavender		34.664
Udskudt skatteaktiv		51.090
Periodeafgrænsningsposter		29.707
Tilgodehavender		<u>115.461</u>
Likvide beholdninger		<u>5.324</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>120.785</u>
Aktiver i alt		<u>3.264.865</u>

Balance pr. 30. april 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		-181.145
Egenkapital	3	<u>-131.145</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.766.653
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.766.653</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	17.808
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		602.192
Anden gæld		5.000
Deposita		2.500
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>629.357</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.396.010</u>
Passiver i alt		<u>3.264.865</u>
Eventualposter m.v.	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Nærtstående parter og ejerforhold	7	

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-51.090
	<u>-51.090</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsjejen-
	domme
Tilgang i årets løb	<u>3.144.080</u>
Kostpris 30. april 2016	<u>3.144.080</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2016	<u>3.144.080</u>

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 7. januar 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-181.145	-181.145
Egenkapital 30. april 2016	<u>50.000</u>	<u>-181.145</u>	<u>-131.145</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 7. januar 2015</u>	<u>Gæld 30. april 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.784.461</u>	<u>17.808</u>	<u>2.463.917</u>
	<u>0</u>	<u>2.784.461</u>	<u>17.808</u>	<u>2.463.917</u>

5 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Concare Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Noter til årsrapporten

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er overfor selskabets pengeinstitut afgivet en såkaldt negativ pledge erklæring, således at selskabet så længe der er et engagement, ikke må foretage nogen form for pantsætning eller sikkerhedsstillelse til tredjemand af selskabets nuværende eller kommende aktiver i form af fastejendom eller andre aktiver, med mindre bankens samtykke forinden er indhentet.

7 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Direktør Henrik Fuchs Rasmussen, Limbowa 7, 05-825 Czarny Las, Grodzisk, Polen

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Concare Ejendomme Holding ApS, Humleorevej 10, Vigersted, 4100 Ringsted

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krogsbækvej 11 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder årets fakturerede husleje. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer medtages i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i en systematisk vurdering af de enkelte ejendommens forventede afkast. Vurderingen baseres på markedets afkastkrav, ejendommens forventede afkast og vedligeholdelsesstand.

Som en konsekvens af selskabets praksis med at værdiansætte investeringsejendomme til markedsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger på disse.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsaktiver".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Til finansiering af investeringsejendomme anvender selskabet realkreditlån og lån fra finansieringsinstitutter med lang løbetid.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser

Ved indfrielse af finansielle gældsforpligtelser opgøres gevinst/tab i forhold til dagsværdien primo regnskabsåret og indregnes i resultatopgørelsen under posten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser.

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten Gevinst/tab finansielle gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.