

Kongensgade 74 ApS Esbjerg

Enebærvej 4

6715 Esbjerg N

CVR-nr. 36490519

Årsrapport for 2016

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-05-2017

Bente Jensen
Dirigent

OL REVISION AS

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 10841976

info@olrevision.dk – www.olrevision.dk

- Ndr. Boulevard 116, 6800 Varde – Telefon 75 22 32 55
- J. Lauritzens Plads 3, 1., 6760 Ribe – Telefon 75 42 36 33
- Østergade 13, 6630 Rødding – Telefon 74 84 13 03
- Storegade 88, 1., 6100 Haderslev – Telefon 74 53 22 99

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Kongensgade 74 ApS Esbjerg

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Kongensgade 74 ApS Esbjerg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 25-05-2017

Direktion

Bente Jensen
Direktør

Kongensgade 74 ApS Esbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kongensgade 74 ApS Esbjerg

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongensgade 74 ApS Esbjerg for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 opstilling 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.

Varde, den 25-05-2017

OL Revision A/S

CVR-nr. 10841976

Karin Jensen

Registreret revisor

Kongensgade 74 ApS Esbjerg

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kongensgade 74 ApS Esbjerg Enebærvej 4 6715 Esbjerg N
CVR-nr.	36490519
Stiftelsesdato	12-01-2015
Hjemsted	Esbjerg
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
Direktion	Bente Jensen, Direktør
Revisor	OL Revision A/S Nordre Boulevard 116 6800 Varde CVR-nr.: 10841976

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive, udleje og handle med fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 32.682, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 8.303.213, og en egenkapital på kr. 1.456.300.

Ledelsen vurderer det for året realiserede resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Kongensgade 74 ApS Esbjerg for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 tilbageførsler 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne

Anvendt regnskabspraksis

provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		352.775	316.531
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-164.415	-161.359
Driftsresultat		188.360	155.172
Finansielle omkostninger		-146.480	-167.903
Resultat før skat		41.880	-12.731
Skat af årets resultat	1	-10.450	-4.700
Andre skatter		1.253	68.865
Årets resultat		32.683	51.434
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.683	51.434
Resultatdisponering		32.683	51.434

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	8.214.444	8.065.198
Materielle anlægsaktiver		8.214.444	8.065.198
Anlægsaktiver		8.214.444	8.065.198
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	55.167
Andre tilgodehavender		6.499	0
Periodeafgrænsningsposter		11.798	12.365
Tilgodehavender		18.297	67.532
Likvide beholdninger		70.472	211.742
Omsætningsaktiver		88.768	279.274
Aktiver		8.303.212	8.344.472

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		1.292.183	1.292.183
Overført resultat		84.117	51.434
Egenkapital	3	1.456.300	1.423.617
Hensættelser til udskudt skat		1.001.007	1.002.260
Hensatte forpligtelser		1.001.007	1.002.260
Gæld til kreditinstitutter		1.847.978	1.960.028
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.847.978	1.960.028
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		112.051	111.656
Gæld til banker		370.570	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	81.898
Selskabsskat		10.450	4.869
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	34.930
Gæld til virksomhedsdeltagere		3.486.105	3.681.080
Periodeafgrænsningsposter		0	44.134
Kortfristede gældsforpligtelser		3.997.926	3.958.567
Gældsforpligtelser		5.845.905	5.918.595
Passiver		8.303.212	8.344.472
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2016	2015
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	10.450	4.700
	10.450	4.700
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	8.226.557	8.033.157
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	313.661	193.400
Kostpris ultimo	8.540.218	8.226.557
Af- og nedskrivninger primo	-161.359	0
Årets afskrivninger	-164.415	-161.359
Af- og nedskrivninger ultimo	-325.774	-161.359
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.214.444	8.065.198

3. Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Overført ved emission	Ialt
Egenkapital primo	80.000	51.434	1.292.183	1.423.617
Forslag til årets resultatdisponering		32.683		32.683
	80.000	84.117	1.292.183	1.456.300

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.847.978	112.051	1.395.777
	1.847.978	112.051	1.395.777

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.