

Bregnerød Byvej 13A IVS

H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Jesper Adolphsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Bregnerød Byvej 13A IVS
H.C. Lumbyes Gade 51
2100 København Ø

CVR-nr: 36491779

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Bregnerød Byvej 13A IVS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiver for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min vurdering en retvisende redegørelse for de forhold den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31/05/2018

Direktion

Jesper Adolphsen
direktør

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Aktiviteten består af udlejning af ejendomme, ejendomsinvestering og investering i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er tilfredsstillende.

For næste år forventes et tilsvarende resultat.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet særlige begivenheder efter regnskabsårets udløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

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 ressourcer 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.

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

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter udlejning og fortjeneste på salg af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balance

Ejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes netto under regnskabsposten "Værdiregulering af investeringsejendomme" i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelse. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		198.627	-56.492
Bruttoresultat		198.627	-56.492
Resultat af ordinær primær drift		198.627	-56.492
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		581.497	262.315
Andre finansielle indtægter	1	78.056	
Øvrige finansielle omkostninger	2	-420.207	-400.860
Ordinært resultat før skat		437.973	-195.037
Skat af årets resultat	3	-91.960	67.644
Årets resultat		346.013	-127.393
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		346.013	-127.393
I alt		346.013	-127.393

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		6.300.000	4.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt		6.300.000	4.500.000
Anlægsaktiver i alt		6.300.000	4.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.578.056	
Tilgodehavende skat		132.198	100.628
Andre tilgodehavender		4.081	
Tilgodehavender i alt		1.714.335	100.628
Likvide beholdninger		141.113	504
Omsætningsaktiver i alt		1.855.448	101.132
Aktiver i alt		8.155.448	4.601.132

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		1.000	1.000
Overført resultat		366.933	20.920
Egenkapital i alt		367.933	21.920
Hensættelse til udskudt skat		474.892	351.362
Hensatte forpligtelser i alt		474.892	351.362
Gæld til realkreditinstitutter		2.751.524	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.751.524	
Gæld til realkreditinstitutter		103.224	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		4.379.704	4.207.185
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		78.171	20.665
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.561.099	4.227.850
Gældsforpligtelser i alt		7.312.623	4.227.850
Passiver i alt		8.155.448	4.601.132

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2017 kr.	2016 kr.
Renteindtægter af mellemregning	78056	0
	<u>78056</u>	<u>0</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2017 kr.	2016 kr.
Renteudgifter bank og realkredit	-22898	0
Renteudgifter af mellemregning	-397309	-400379
Andre renteudgifter	0	-481
	<u>-420207</u>	<u>-400860</u>

3. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	31570	100628
Ændring af udskudt skat	-123530	-32984
	<u>-91960</u>	<u>67644</u>

4. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Nærtstående parter

Bregnerød Byvej 13A IVS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nordstrand Huse ApS, H. C. Lumbyesgade 51, 2100 København Ø.

Transaktioner med nærtstående parter

Der har i 2017 ikke været væsentlig samhandel med moderselskabet.

Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Nordstrand Huse ApS H. C. Lumbyesgade 51 2100 København Ø

