

Kongeparken ApS

Dronningholmvej 7

9600 Aars

CVR-nr. 36692286

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 08.06.2019

Dirigent

Navn: Birgit Michelle Lind Olesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018	5
Balance pr. 31.12.2018	6
Egenkapitalopgørelse for 2018	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Kongeparken ApS
Dronningholmvej 7
9600 Aars

CVR-nr.: 36692286

Stiftet: 24.03.2015

Hjemsted: Vesthimmerlands

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Telefon: 98642455

Telefax: 98624055

E-mail: Birgitolesen@mail.dk

Direktion

Birgit Michelle Lind Olesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Kongeparken ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for de kommende regnskabsår ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 08.06.2019

Direktion

Birgit Michelle Lind Olesen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Kongeparken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kongeparken ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 08.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Bjørnlund

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33216

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter opførsel og salg af fast ejendom samt boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 77 t.kr. og egenkapitalen udgør 461 t.kr. pr. 31.12.2018.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		231.360	222.964
Af- og nedskrivninger	1	<u>(59.151)</u>	<u>(58.998)</u>
Driftsresultat		172.209	163.966
Andre finansielle indtægter		11.189	11.430
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(67.757)</u>	<u>(67.510)</u>
Resultat før skat		115.641	107.886
Skat af årets resultat	3	<u>(38.412)</u>	<u>(36.715)</u>
Årets resultat		<u>77.229</u>	<u>71.171</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Overført resultat		<u>(222.771)</u>	<u>71.171</u>
		<u>77.229</u>	<u>71.171</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		3.201.972	3.193.490
Materielle anlægsaktiver	4	3.201.972	3.193.490
Anlægsaktiver		3.201.972	3.193.490
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		413.114	341.960
Andre tilgodehavender		0	6.664
Tilgodehavender		413.114	348.624
Likvide beholdninger		91.052	32.890
Omsætningsaktiver		504.166	381.514
Aktiver		3.706.138	3.575.004

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		110.645	333.416
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital		<u>460.645</u>	<u>383.416</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.774.691	2.871.674
Deposita		<u>91.000</u>	<u>78.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.865.691</u>	<u>2.949.674</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	103.988	103.394
Skyldige sambeskatningsbidrag		38.412	36.715
Anden gæld		<u>237.402</u>	<u>101.805</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>379.802</u>	<u>241.914</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.245.493</u>	<u>3.191.588</u>
Passiver		<u>3.706.138</u>	<u>3.575.004</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	333.416	0	383.416
Årets resultat	0	(222.771)	300.000	77.229
Egenkapital ultimo	50.000	110.645	300.000	460.645

Noter

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	59.151	58.998
	59.151	58.998
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	60.752	62.822
Øvrige finansielle omkostninger	7.005	4.688
	67.757	67.510
	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	38.412	36.715
	38.412	36.715
		Grunde og bygninger
		<u>kr.</u>
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		3.311.330
Tilgange		67.635
Kostpris ultimo		3.378.965
Af- og nedskrivninger primo		(117.842)
Årets afskrivninger		(59.151)
Af- og nedskrivninger ultimo		(176.993)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.201.972
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.
5. Virksomhedskapital		<u>Nominel værdi</u> kr.
Ordinære anparter	50	50.000
	50	50.000

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.	Forfald efter 12 måneder 2018 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til				
realkreditinstitutter	103.988	103.394	2.774.691	2.418.597
Deposita	0	0	91.000	91.000
	103.988	103.394	2.865.691	2.509.597

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birgit Lind Olesen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

På ejendommen, Østre boulevard 20A, hviler en momsreguleringsforpligtelse på 423 t.kr. Der er i år tilbagebetalt 1/10 svarende til 68 t.kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i ejendom.

Til sikkerhed for Birgit Lind Olesen Holding ApS, Solbakken 4 Aars ApS, Anlægsvej 6 Aars ApS, Møllevej 14 Aars ApS, Anlægsvej 8 og 12 Aars ApS, Grønneparken ApS, Gartnerparken Lystrup ApS, Ejendomselskabet Krekærlund ApS, Birgit Olesen ApS og Ejendomsselskabet Engskovhave ApS' bankgæld er der deponeret ejerpantebrev nom. 600 t.kr. i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.202 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejekontrakt forpligter lejer til at erlægge leje til selskabet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger og salgsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt låneomkostninger.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grund, bygninger og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Installationer	12 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

♥ Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.