

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76
Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen
www.cchrevision.dk

**Ejendomsselskabet
Klintehøj Vænge 13 ApS**

**Klintehøj Vænge 13
3460 Birkerød**

CVR-nr. 36 98 69 64

Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. maj 2018**

Dirigent: Martin Westy Beck

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2017 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2017 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS
Klintehøj Vænge 13
3460 Birkerød

Regnskabsår 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion Hans Thomas Hansen
Maria Kærby Bach
Martin Westy Bech

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Birkerød, den 28. maj 2018

Direktion:

Hans Thomas Hansen

Maria Kærby Bach

Martin Westy Bech

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 opstillingen 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.

Hørsholm, den 28. maj 2018

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Henrik Gislum Jacobsen

Statsautoriseret revisor, MNE-nr.: 33236

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i udlejning og drift af selskabets ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2017

Årets resultat udgør et overskud på kr. 35.648 som er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Klintehøj Vænge 13 ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Dette er selskabets andet regnskabsår. Sammenligningstallene omfatter regnskabsperioden 12. august 2015 - 31. december 2016, svarende til 16½ måned. Sammenligningstallene er derfor ikke direkte sammenlignelige. Anvendt regnskabspraksis er er i hovedsagen som følger:

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel skat og forskydning i 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

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 25 - 30 år.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Selskabsskat

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles som forskellen 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 skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse for 1. januar 2017 - 31. december 2017

Note	2017	(16½ mdr.) 2015/2016
Bruttofortjeneste	264.539	355.349
2 Af- og nedskrivninger.....	105.018	140.358
Resultat før finansielle poster	159.521	214.991
Finansielle omkostninger.....	113.550	146.685
Resultat før skat	45.971	68.306
3 Skat af årets resultat.....	10.323	15.965
Årets resultat	35.648	52.341
Resultatdisponering:		
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	40.000	0
Overført resultat.....	-4.352	52.341
Disponeret i alt	35.648	52.341

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note	31.12.2017	31.12.2016
4 Grunde og bygninger.....	3.953.283	3.928.602
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.953.283	3.928.602
Anlægsaktiver i alt	3.953.283	3.928.602
Udskudte skatteaktiver.....	18.366	12.948
Andre tilgodehavender.....	0	1.032
Tilgodehavender i alt	18.366	13.980
Likvide beholdninger	3.864	92.891
Omsætningsaktiver i alt	22.230	106.871
Aktiver i alt.....	3.975.513	4.035.473

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	31.12.2017	31.12.2016
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat.....	47.989	52.341
Foreslået udbytte.....	40.000	0
Egenkapital i alt	137.989	102.341
5 Gæld til virksomhedsdeltagere.....	3.590.000	3.710.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.590.000	3.710.000
Kortfristet del af langfristet gæld.....	120.000	120.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.500	10.609
Selskabsskat.....	44.654	28.913
Anden gæld.....	39.370	39.610
Deposita.....	35.000	24.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	247.524	223.132
Gældsforpligtelser i alt	3.837.524	3.933.132
Passiver i alt.....	3.975.513	4.035.473
1 Personaleomkostninger		
6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
2015/2016				
Egenkapital primo.....	50.000	0	0	50.000
Årets resultat.....		<u>52.341</u>	<u>0</u>	<u>52.341</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>52.341</u>	<u>0</u>	<u>102.341</u>
2017				
Egenkapital primo.....	50.000	52.341	0	102.341
Årets resultat.....		35.648		35.648
Udbytte.....		<u>-40.000</u>	<u>40.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>47.989</u>	<u>40.000</u>	<u>137.989</u>

Noter

1 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale.

	2017	(16½ mdr.) 2015/2016
2 Af- og nedskrivninger		
Ejendom.....	105.018	140.358
Af- og nedskrivninger i alt.....	105.018	140.358
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat.....	15.741	28.913
Forskydning i udskudt skat.....	-5.418	-12.948
Skat af årets resultat.....	10.323	15.965

Selskabet har betalt 28 t.kr. i selskabsskat i regnskabsåret.

4 Grunde og bygninger

Kostpris primo.....	4.068.960	0
Årets tilgang.....	129.699	4.068.960
Kostpris pr. 31.12.2017.....	4.198.659	4.068.960
Af- og nedskrivninger primo.....	140.358	0
Årets af- og nedskrivninger.....	105.018	140.358
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.2017.....	245.376	140.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2017.....	3.953.283	3.928.602
Kontant ejendomsvurdering, 2016.....	3.550.000	

5 Gæld til virksomhedsdeltagere

Af langfristet gæld til virksomhedsdeltagere forfalder t.dkk 3.230 efter 5 år.

6 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Der er afgivet et ejerpantebrev på nom. kr. 1.000 i selskabets ejendom, som er indregnet med en værdi på t.kr. 3.953. Selskabet opbevarer ejerpantebrevet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Thomas Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-791254982401
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2018 kl.: 14:56:34
Underskrevet med NemID

Martin Westy Bech

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-677494772722
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2018 kl.: 06:43:09
Underskrevet med NemID

Martin Westy Bech

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-677494772722
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2018 kl.: 06:43:09
Underskrevet med NemID

Maria Kærby Bach

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-247844434828
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2018 kl.: 10:41:28
Underskrevet med NemID

Henrik Jacobsen

Som Revisor NEM ID
RID: 51557390
Tidspunkt for underskrift: 05-06-2018 kl.: 18:03:33
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 07a907d2JrRnS11413409