

KBG 46 ApS

c/o Lars Elbæk, Holbergsgade 11, kl. th., 1057 København K

CVR-nr. 36 98 97 50

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2018.

Farnaz Elbæk Rasoulinia
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for KBG 46 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. maj 2018

Direktion

Farnaz Elbæk Rasoulinia

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i KBG 46 ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KBG 46 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 28. maj 2018

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Poul Vogelius
registreret revisor
MNE-nr. 4549

Brian Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35438

Selskabsoplysninger

Selskabet

KBG 46 ApS
c/o Lars Elbæk
Holbergsgade 11, kl. th.
1057 København K

CVR-nr.: 36 98 97 50
Stiftet: 18. august 2015
Hjemsted: Ballerup
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Farnaz Elbæk Rasoulinia

Revision

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBG 46 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Dette er selskabets 2. regnskabsår og da første regnskabsår udgjorde 16 måneder er sammenligningstal ikke direkte sammenlignelige.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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 omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Ejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår. Såfremt ejendommene er i salgsproces eller solgt efterfølgende indregnes de til salgspris.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KBG 46 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatnings-kredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	4.487.296	-306.593
Øvrige finansielle omkostninger	-98.213	-291.870
Resultat før skat	4.389.083	-598.463
Skat af årets resultat	-965.580	131.662
Årets resultat	3.423.503	-466.801
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	2.400.000	0
Udbytte for regnskabsåret	550.000	0
Overføres til overført resultat	473.503	0
Disponeret fra overført resultat	0	-466.801
Disponeret i alt	3.423.503	-466.801

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>9.900.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>9.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>9.900.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.359	0
Andre tilgodehavender	9.277	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>11.985</u>
Tilgodehavender i alt	<u>15.636</u>	<u>11.985</u>
Likvide beholdninger	<u>1.933.031</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.948.667</u>	<u>11.985</u>
Aktiver i alt	<u>1.948.667</u>	<u>9.911.985</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2017	2016
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	6.702	2.761.858
Foreslået udbytte for regnskabsåret	550.000	0
Egenkapital i alt	606.702	2.811.858
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	778.985
Hensatte forpligtelser i alt	0	778.985
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	4.223.692
Gæld til tilknyttede virksomheder	226.214	1.938.000
Selskabsskat	965.580	0
Anden gæld	150.171	159.450
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.341.965	6.321.142
Gældsforpligtelser i alt	1.341.965	6.321.142
Passiver i alt	1.948.667	9.911.985

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og opføre ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2017	0	4.900.000
Tinglysning	0	31.060
Istandsættelse 31. december 2017	0	829.634
Opskrivning	<u>0</u>	<u>4.139.306</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>9.900.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	 <u>0</u>	 <u>9.900.000</u>

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ellemosen A/S, CVR-nr. 37144584 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.