



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

KOCHSVEJ 30 APS
PARADISÅSEN 4, 2840 HOLTE
ÅRSRAPPORT
31. MARTS - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2017

Thomas Lindberg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 31. marts - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kochsvej 30 ApS Paradisåsen 4 2840 Holte
	CVR-nr.: 37 57 40 90
	Stiftet: 31. marts 2016
	Hjemsted: Holte
	Regnskabsår: 31. marts - 31. december
Bestyrelse	Henning Peter Juel Schiøtt, Formand Thomas Lindberg Christian Dahl Brøndum Nicklas Anders KAstbjerg
Direktion	Thomas Lindberg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 31. marts - 31. december 2016 for Kochsvej 30 ApS.

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. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 17. maj 2017

Direktion:

Thomas Lindberg

Bestyrelse:

Henning Peter Juel Schiøtt
Formand

Thomas Lindberg

Christian Dahl Brøndum

Nicklas Anders KAstbjerg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Kochsvej 30 ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kochsvej 30 ApS for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 Ethiske 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 selskabet, 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.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

København, den 17. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, udlejning og udvikling af ejendommen Kochsvej 30, 1812 Frederiksberg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 31. marts - 31. december 2016 udviser et resultat på DKK -311.982. Balancen viser en egenkapital på DKK 471.018.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabet har i regnskabsåret købt 1 ejendom som de er ved at renovere og istandsætte til 6 ejerlejligheder. Lejlighederne forventes alle solgt som projektsalg i 2017 med overdragelse i 2018.

Selskabets soliditet, fremtidige indtjening og likviditet samt lånefaciliteter fra ejere er fuldt tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 31. MARTS - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.
DRIFTSRESULTAT.....		-27.320
Andre finansielle omkostninger.....	2	-372.657
RESULTAT FØR SKAT.....		-399.977
Skat af årets resultat.....	3	87.995
ÅRETS RESULTAT.....		-311.982
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-311.982
I ALT.....		-311.982

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.
Ejendomme til videresalg.....		19.650.348
Varebeholdninger.....		19.650.348
Udskudte skatteaktiver.....		87.995
Tilgodehavender.....		87.995
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		19.738.343
AKTIVER.....		19.738.343

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.
Selskabskapital.....		783.000
Overført overskud.....		-311.982
EGENKAPITAL.....	4	471.018
Gæld til associerede virksomheder.....		5.601.819
Anden gæld.....		2.800.908
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	8.402.727
Gæld til pengeinstitutter.....		10.842.098
Anden gæld.....		22.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.864.598
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		19.267.325
PASSIVER.....		19.738.343
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

NOTER

	2016 kr.	Note		
Personaleomkostninger		1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1				
Andre finansielle omkostninger		2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	372.657			
	372.657			
Skat af årets resultat		3		
Regulering af udskudt skat.....	-87.995			
	-87.995			
Egenkapital		4		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 31. marts 2016.....	783.000	0	783.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-311.982	-311.982	
Egenkapital 31. december 2016.....	783.000	-311.982	471.018	
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	31/3 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	0	5.601.819	0	0
Anden gæld.....	0	2.800.908	0	0
	0	8.402.727	0	0
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr 12.000 med sikkerhed i investeringsejendom til en bogført værdi på t.kr. 19.650.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Kochsvej 30 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Sammenligningstal

Der er ingen sammenligningstal i resultatopgørelsen eller balancen, da det er selskabets første regnskabsår, som dækker perioden 13. marts - 31. december 2016.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris.

Kostprisen er svarende til anskaffelsessummen med tillæg af omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder omkostninger til materialer, ombygning, driftsomkostninger og øvrig istandsættelse.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.