

Kong Hans Gade ApS

Skovbovej 18
9500 Hobro

Årsrapport
1. juli 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Charlotte Thejl Nielsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse	5
-------------------------	---

Balance	6
---------------	---

Noter	8
-------------	---

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Kong Hans Gade ApS
Skovbovej 18
9500 Hobro

CVR-nr: 37912581

Regnskabsår: 01/07/2017 - 31/12/2018

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Årets resultat sammenholdt med forventet udvikling

Årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		665.444	43.145
Andre personaleomkostninger		-46.314	0
Resultat af ordinær primær drift		619.130	43.145
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	4.039.737
Andre finansielle indtægter		0	8.443
Øvrige finansielle omkostninger		-183.780	-87.315
Ordinært resultat før skat		435.350	4.004.010
Skat af årets resultat		-96.147	-877.837
Årets resultat		339.203	3.126.173
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	2.000.000
Overført resultat		339.203	1.126.173
I alt		339.203	3.126.173

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		12.550.000	12.550.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	12.550.000	12.550.000
Anlægsaktiver i alt		12.550.000	12.550.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	13.050
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		263.468	640.674
Andre tilgodehavender		0	4.435
Tilgodehavender i alt		263.468	658.159
Likvide beholdninger		28.851	1.544.500
Omsætningsaktiver i alt		292.319	2.202.659
Aktiver i alt		12.842.319	14.752.659

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		1.465.376	1.126.173
Forslag til udbytte		0	2.000.000
Egenkapital i alt		1.515.376	3.176.173
Hensættelse til udskudt skat		894.488	881.809
Hensatte forpligtelser i alt		894.488	881.809
Gæld til realkreditinstitutter		8.434.317	8.664.584
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.528.765	1.528.765
Deposita		130.212	172.500
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.093.294	10.365.849
Gæld til realkreditinstitutter		146.800	136.165
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		192.361	179.863
Periodeafgrænsningsposter		0	12.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		339.161	328.828
Gældsforpligtelser i alt		10.432.455	10.694.677
Passiver i alt		12.842.319	14.752.659

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Materielle anlægsaktiver - Investeringsejendomme

Kostpris 1. juli 2017 8.510.263

Tilgang 0

Kostpris 31. december 2018 8.510.263

Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2017 4.039.737

Årets værdireguleringer 0

Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2018 4.039.737

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018 12.550.000

Ejendommen er beliggende i Hasseris, Aalborg og er luksusejerlejligheder bygget til beboelse. Ejendommen blev opført i 2017 og til ejendommen hører lukket gårdmiljø, terrasser og parkering. Ejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringejendommens driftsafkast og et afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år forventes at ligge omkring 500 tkr., hvilket bygger på en årlig leje pr. kvadratmeter på 1.200 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 70 tkr., samt en udlejningsprocent på 100%.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 4,0%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 4,0% svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for området.

2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret