

Kote 20 ApS

Højde Skodsborgvej 6, 1. tv., 2942 Skodsborg

CVR-nr. 38 27 57 04

**Årsrapport for perioden
20. december 2016 til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/01 2018

Mads Bruun
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 20. december - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. december 2016 - 31. december 2017 for Kote 20 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. december 2016 - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudersdal, den 25. januar 2018

Direktion

Mads Bruun

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Kote 20 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kote 20 ApS for regnskabsåret 20. december 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

København, den 25. januar 2018

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32172

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kote 20 ApS
Højde Skodsborgvej 6, 1. tv.
2942 Skodsborg

CVR-nr.: 38 27 57 04

Regnskabsperiode: 20. december 2016 - 31. december 2017

Stiftet: 20. december 2016

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Mads Bruun

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udvikling, drift og salg af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 627.383, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 677.383.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 20. december - 31. december

	Note	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		513.366
Værdireguleringer af investeringsaktiver		720.000
Finansielle omkostninger	1	<u>-336.221</u>
Resultat før skat		897.145
Skat af årets resultat	2	<u>-269.762</u>
Årets resultat		<u><u>627.383</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>627.383</u>
		<u><u>627.383</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016/17 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme	3	6.801.333
Materielle anlægsaktiver		6.801.333
Anlægsaktiver i alt		6.801.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.280.000
Andre tilgodehavender		1.850.000
Tilgodehavender		4.130.000
Likvide beholdninger		34.710
Omsætningsaktiver i alt		4.164.710
Aktiver i alt		10.966.043

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		627.383
Egenkapital		<u>677.383</u>
Hensættelse til udskudt skat		269.762
Hensatte forpligtelser i alt		<u>269.762</u>
Ansvarlig lånekapital		3.097.500
Gæld til realkreditinstitutter		4.242.574
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>7.340.074</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	100.647
Kreditinstitutter		1.710.692
Anden gæld		867.485
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.678.824</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.018.898</u>
Passiver i alt		<u><u>10.966.043</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	kr.	resultat	kr.
		kr.	kr.
Egenkapital 20. december	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	627.383	627.383
Egenkapital 31. december	50.000	627.383	677.383

Noter til årsrapporten

	2016/17
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Renter af lån Mads Bruun Holding 2016 ApS	147.500
Andre finansielle omkostninger	188.721
	<u>336.221</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	269.762
	<u>269.762</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi	
	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 20. december	0
Tilgang, opførelse	5.048.000
Tilgang i årets løb, grunde	5.336.000
Afgang i årets løb, grunde	-1.778.667
Afgang, opførelse	-2.524.000
Kostpris 31. december	<u>6.081.333</u>
Værdireguleringer 20. december	0
Årets værdireguleringer	720.000
Værdireguleringer 31. december	<u>720.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>6.801.333</u>

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 20. december kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	0	3.097.500	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.343.221	100.647	3.829.763
	0	7.440.721	100.647	3.829.763

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kote 20 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af 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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.