

Krakasvej 7C Driftsselskab ApS

Øster Søgade 100, 2. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 38 27 78 55

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. maj 2019

Christian Victor Alsted
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 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 1. januar - 31. december 2018 for Krakasvej 7C Driftsselskab 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

København, den 15. maj 2019

Direktion

Christian Victor Alsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Krakasvej 7C Driftsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krakasvej 7C Driftsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 15. maj 2019

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Henrik Sadolin Jørgensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33281

Selskabsoplysninger

Selskabet	Krakasvej 7C Driftsselskab ApS Øster Søgade 100, 2. tv. 2100 København Ø CVR-nr.: 38 27 78 55 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018 Stiftet: 20. december 2016 Hjemsted: København
Direktion	Christian Victor Alsted
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og foretage investeringer i ejendomme samt anden beslægtet virksomhed hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 306.102, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 93.501.

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 1. januar - 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Bruttotab		-36.565	475.634
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-148.887	-111.666
Resultat før finansielle poster		-185.452	363.968
Finansielle indtægter		1.157	0
Finansielle omkostninger		-208.144	-251.433
Resultat før skat		-392.439	112.535
Skat af årets resultat	1	86.337	-24.934
Årets resultat		-306.102	87.601
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-306.102	87.601
		-306.102	87.601

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.119.447	8.268.334
Materielle anlægsaktiver	2	8.119.447	8.268.334
Anlægsaktiver i alt		8.119.447	8.268.334
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	59.249
Andre tilgodehavender		48.792	225.690
Selskabsskat		119.092	16.010
Tilgodehavender		167.884	300.949
Likvide beholdninger		0	13.213
Omsætningsaktiver i alt		167.884	314.162
Aktiver i alt		8.287.331	8.582.496

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-143.501	162.601
Egenkapital		-93.501	212.601
Hensættelse til udskudt skat		73.699	40.944
Hensatte forpligtelser i alt		73.699	40.944
Gæld til realkreditinstitutter		4.968.487	5.234.251
Anden gæld		0	203.240
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.968.487	5.437.491
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	353.885	259.764
Kreditinstitutter		1.344.333	1.471.162
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.522.493	1.000.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		97.584	100.063
Anden gæld		20.351	60.471
Kortfristede gældsforpligtelser		3.338.646	2.891.460
Gældsforpligtelser i alt		8.307.133	8.328.951
Passiver i alt		8.287.331	8.582.496
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	50.000	162.601	212.601
Årets resultat	0	-306.102	-306.102
Egenkapital 31. december	50.000	-143.501	-93.501

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-119.092	-16.010
Årets udskudte skat	32.755	40.944
	-86.337	24.934

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. januar	8.380.000
Kostpris 31. december	8.380.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	111.666
Årets afskrivninger	148.887
Af- og nedskrivninger 31. december	260.553
Regnskabsmæssig værdi 31. december	8.119.447

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	5.494.015	5.234.251	265.764	3.845.284
Anden gæld	203.240	88.121	88.121	0
	5.697.255	5.322.372	353.885	3.845.284

Noter

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med Alsted Ejendomme Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter, t.kr. 6.579, samt for koncernselskabers gæld, er der givet sikkerhed i ejerpantebreve på t.kr. 7.447 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 8.119.

Der er stillet selvskyldnerkaution for t.kr. 5.596 overfor koncernselskabers gæld til kreditinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krakasvej 7C Driftsselskab ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
-----------	----	----

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Gældsforpligtelser

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