

## **K/S Vejlesvinget 7**

Eggersvej 25, 2900 Hellerup

**CVR-nr. 38 61 36 93**

**Årsrapport for perioden  
28. april til 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 01/06 2018

---

Morten Rix-Møller  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 28. april - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. april - 31. december 2017 for K/S Vejlesvinget 7.

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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. april - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 1. juni 2018

### Direktion

Morten Rix-Møller  
direktør

### Bestyrelse

Eva Pernille Folkmann  
formand

Anja Klode Rix-Møller

Patric Levi

Morten Rix-Møller

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i K/S Vejlesvinget 7*

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Vejlesvinget 7 for regnskabsåret 28. april - 31. december 2017 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 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 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 1. juni 2018

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	K/S Vejlesvinget 7 Eggersvej 25 2900 Hellerup CVR-nr.: 38 61 36 93 Regnskabsperiode: 28. april - 31. december 2017 Stiftet: 28. april 2017 Hjemsted: Gentofte
Bestyrelse	Eva Pernille Folkmann, formand Anja Klode Rix-Møller Patric Levi Morten Rix-Møller
Direktion	Morten Rix-Møller, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed ved udvikling og salg af ejendommen matr.nr. 18 nu Vallensbæk by, Vallensbæk, beliggende Vejlesvinget 7, 2665 Vallensbæk Strand, og herunder at udleje de eksisterende bygninger, indtil udviklingsprojektet kan gennemføres.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 108.511, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.391.489.

### 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 28. april - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
		kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-86.921</b>
Finansielle omkostninger		-21.590
<b>Årets resultat</b>		<b>-108.511</b>
Overført resultat		-108.511
		<b>-108.511</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		<u>6.055.660</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>6.055.660</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.055.660</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.500
Andre tilgodehavender		8.789
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.619</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>22.908</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>22.095</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>45.003</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.100.663</b></u></u>



**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		3.000.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-1.500.000
Indbetalt virksomhedskapital		1.500.000
Overført resultat		-108.511
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.391.489</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b><u>2.250.000</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.297.500
Anden gæld		161.674
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.459.174</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.709.174</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>6.100.663</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Ikke indbetalt selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 28. april	3.000.000	-1.500.000	0	1.500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-108.511</u>	<u>-108.511</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>3.000.000</u></b>	<b><u>-1.500.000</u></b>	<b><u>-108.511</u></b>	<b><u>1.391.489</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Investeringseje ndomme <u>kr.</u>
Kostpris 28. april	0
Tilgang i årets løb	<u>6.055.660</u>
Kostpris 31. december	<u>6.055.660</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>6.055.660</u></u></b>

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 28. april kr.</u>	<u>Gæld 31. december kr.</u>	<u>Afdrag næste år kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.250.000	0	2.250.000
	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.250.000</u></b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vejlesvinget 7 for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 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 af udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse, hvis risikovergang, normalt ved levering 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.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

## 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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

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

Efter første indregning måles investeringsejendommen til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

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