

K/S Vejlesvinget 7

Eggersvej 25, 2900 Hellerup

CVR-nr. 38 61 36 93

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 3. juni 2019

Morten Rix-Møller
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	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	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Gentofte, den 3. juni 2019

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 kapitalejerne i K/S Vejlesvinget 7

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Vejlesvinget 7 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 revisors Etiske 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 3. juni 2019

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: 1. januar - 31. december 2018 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.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden købte ejendommen som udviklingsprojekt i 2017. På grund af langvarig proces med godkendelse hos myndighederne er projektet ikke påbegyndt endnu og der er pt. udlejning af ejendommen frem til igangsættelse. På baggrund heraf vurderes den oprindelige anskaffelsessum at være udtryk for dagsværdi, hvorfor der ikke er sket regulering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 4.817, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.396.306.

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.
Bruttofortjeneste	44.583	-86.921
Finansielle omkostninger	-39.766	-21.590
Årets resultat	4.817	-108.511
Overført resultat	4.817	-108.511
	4.817	-108.511

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		6.055.660	6.055.660
Materielle anlægsaktiver	1	6.055.660	6.055.660
Anlægsaktiver i alt		6.055.660	6.055.660
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.500
Andre tilgodehavender		12.500	8.789
Periodeafgrænsningsposter		0	1.619
Tilgodehavender		12.500	22.908
Likvide beholdninger		15.359	22.095
Omsætningsaktiver i alt		27.859	45.003
Aktiver i alt		6.083.519	6.100.663

Balance 31. december

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		3.000.000	3.000.000
Ikke indbetalt selskabskapital		-1.500.000	-1.500.000
Indbetalt virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		-103.694	-108.511
Egenkapital		1.396.306	1.391.489
Gæld til realkreditinstitutter		2.185.431	2.250.000
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.185.431	2.250.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	26.449	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	11.401
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.331.963	2.297.500
Anden gæld		143.370	150.273
Kortfristede gældsforpligtelser		2.501.782	2.459.174
Gældsforpligtelser i alt		4.687.213	4.709.174
Passiver i alt		6.083.519	6.100.663

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Ikke indbetalt selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	3.000.000	-1.500.000	-108.511	1.391.489
Årets resultat	0	0	4.817	4.817
Egenkapital 31. december	3.000.000	-1.500.000	-103.694	1.396.306

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Investerings ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	6.055.660
Kostpris 31. december	6.055.660
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.055.660

Usikkerhed om indregning og måling

Virksomheden købte ejendommen som udviklingsprojekt i 2017. På grund af langvarig proces med godkendelse hos myndighederne er projektet ikke påbegyndt endnu og der er pt. udlejning af ejendommen frem til igangsættelse. På baggrund heraf vurderes den oprindelige anskaffelsessum at være udtryk for dagsværdi, hvorfor der ikke er sket regulering.

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.250.000	2.211.880	26.449	2.133.500
	2.250.000	2.211.880	26.449	2.133.500

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vejlesvinget 7 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

Husleje

Indtægter af udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelse for den periode lejen vedrører 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.

Investeringsejendomme 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.

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 nominal værdi.