



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Kattesundet 16 ApS

Kattesundet 16, 1458 København K

CVR-nr. 39 28 61 57

Årsrapport

26. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Lasse Witthøfft
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 26. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2018 for Kattesundet 16 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. marts 2019

Direktion

Lasse Witthøfft
Direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Kattesundet 16 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kattesundet 16 ApS for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvoraf der fremgår, at selskabets hovedanpartshaver har lånt penge til selskabet og desuden har til hensigt at støtte virksomheden finansielt. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at nævnte lån fortsætter samt at hovedanpartshaveren fortsætter med at støtte virksomheden finansielt.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

København, den 29. marts 2019

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet

Kattesundet 16 ApS
Kattesundet 16
1458 København K

CVR-nr.: 39 28 61 57

Regnskabsår: 26. januar - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Lasse Witthøfft, Direktør

Revision

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	26/1 2018 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	301.370
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-116.814
Driftsresultat	184.556
Øvrige finansielle omkostninger	-239.988
Resultat før skat	-55.432
3 Skat af årets resultat	12.016
Årets resultat	-43.416
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-43.416
Disponeret i alt	-43.416



Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
Anlægsaktiver	
4 Grunde og bygninger	<u>9.405.851</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.405.851</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.405.851</u>
Omsætningsaktiver	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	<u>37.809</u>
Tilgodehavender i alt	<u>37.809</u>
Likvide beholdninger	<u>26.734</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>64.543</u>
Aktiver i alt	<u>9.470.394</u>



Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
Passiver	
Egenkapital	
5 Virksomhedskapital	50.000
6 Overført resultat	-43.416
Egenkapital i alt	<u>6.584</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	-2.094
Hensatte forpligtelser i alt	<u>-2.094</u>
Gældsforpligtelser	
7 Gæld til realkreditinstitutter	8.094.592
Deposita	180.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.275.099</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.837
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.109.580
Selskabsskat	-9.922
8 Anden gæld	64.310
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.190.805</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>9.465.904</u>
Passiver i alt	<u>9.470.394</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

2 Usikkerhed om going concern

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er ejendomsbesiddelse og dermed beslægtet virksomhed.

2. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen og der er på baggrund af dette ydet lån fra selskabets anpartshaver. Anpartshaveren har til hensigt, at støtte selskabet finansielt i 12 måneder fra underskriftsdatoen, hvorfor regnskabet aflægges med fortsat drift for øje. Selskabet forventer at kunne retablere selskabets kapital ved indtjening i de kommende år.

	26/1 2018 - 31/12 2018
	<hr/>
3. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	-9.922
Årets regulering af udskudt skat	-2.094
	<hr/>
	-12.016
	<hr/>
4. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	9.522.665
	<hr/>
Kostpris 31. december 2018	9.522.665
	<hr/>
Årets afskrivninger	-116.814
	<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	-116.814
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	9.405.851
	<hr/>
5. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 26. januar 2018	50.000
	<hr/>
	50.000
	<hr/>
6. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	-43.416
	<hr/>
	-43.416
	<hr/>



Noter

31/12 2018

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.762.192
Heraf forfalder inden for 1 år	332.400
	<u>8.094.592</u>

Ejendoms lån hos Handelsbanken med hovedstol DKK 6.760.000 kr. er stiftet med 5 års afdragsfrihed, hvorfor dette henstår afdragsfrit og afdrag påbegyndes 31. marts 2023.

8. Anden gæld

Skyldig moms	34.689
Hensat revision	21.219
Skyldige omkostninger	8.402
	<u>64.310</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.350 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 9.532 t.kr.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kattesundet 16 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af eventuelle omkostninger direkte tilknyttet huslejeindtægten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	38%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datert virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.



Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kattesundet 16 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lasse Witthøfft

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-028141934163

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-04-09 13:46:52Z

NEM ID 

Kenneth Iversen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-621189801151

IP: 188.177.xxx.xxx

2019-04-10 10:39:16Z

NEM ID 

Lasse Witthøfft

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-028141934163

IP: 212.27.xxx.xxx

2019-04-10 11:42:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UOUAH-61KNT-F8G2M-ANT1Q-MWQP5-X1X0V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>