

# **EJENDOMMEN KILDEVÆLDSGADE 13 ApS**

Kildevældsgade 13  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**20/11/2017**

---

**Jan Væver**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN KILDEVÆLDSGADE 13 ApS  
Kildevældsgade 13  
2100 København Ø

CVR-nr: 73136717  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Revisor** JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Egegårdsvej 39, 1  
2610 Rødovre  
DK Danmark  
CVR-nr: 63778710  
P-enhed: 1004127790

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 for Ejendommen Kildevældsgade 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01/09/2017

## Direktion

Jan Væver

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Kildevældsgade 13 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Kildevældsgade 13 ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Rødovre, 01/09/2017

Jørgen Joost  
Registreret Revisor  
JOOST & PARTNER REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 63778710

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsudlejning og dermed relateret virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i selskabets aktiviteter er tilfredsstillende

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af nærværende årsrapport eller selskabets finansielle stilling .

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med anerkendte regnskabsprincipper.

## Indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Selskabsskat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres i resultatopgørelsen

## Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Ejendom:

Ejendommen er en investeringsejendom og værdiansættes til handelsværdi. Denne skønnes at være lig med den seneste ejendomsvurdering. Der afskrives derfor ikke på ejendommen.

Anlægsaktiverne måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Småanskaffelser på indtil 13.200 kr. pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid, omkostningsføres fuldt ud i regnskabsåret.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender er værdiansat ud fra en individuel vurdering, hvorunder der er foretaget nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

Skat og udskudt skat:

Selskabsskat beregnet som 22% af årets resultat efter skattelovgivningens bestemmelser omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Den forventede skyldige skat af årets skattepligtige indkomst er opført som kortfristet gæld, mens den resterende del er opført som udskudt skat under hensættelser.

Der afsættes ikke udskudt skat af ejendomsopkrivninger.



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning .....		96.000	96.000
Eksterne omkostninger .....		-52.049	-50.021
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>43.951</b>	<b>45.979</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>43.951</b>	<b>45.979</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.948	-2.463
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>42.003</b>	<b>43.516</b>
Skat af årets resultat .....	1	-9.240	-9.573
<b>Årets resultat .....</b>		<b>32.763</b>	<b>33.943</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		32.763	33.943
<b>I alt .....</b>		<b>32.763</b>	<b>33.943</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		2.000.000	2.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Andre tilgodehavender .....		27.515	16.445
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>27.515</b>	<b>16.445</b>
Likvide beholdninger .....		81.258	50.668
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>108.773</b>	<b>67.113</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.108.773</b>	<b>2.067.113</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Andre reserver .....		1.258.259	1.258.259
Overført resultat .....		-170.955	-203.718
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.287.304</b>	<b>1.254.541</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		219.308	242.213
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		29.580	29.580
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>248.888</b>	<b>271.793</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		22.500	22.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		8.000	0
Skyldig selskabsskat .....		9.240	9.573
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		532.841	508.706
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>572.581</b>	<b>540.779</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>821.469</b>	<b>812.572</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.108.773</b>	<b>2.067.113</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	200.000	1.258.259	-203.718	1.254.541
Årets resultat .....			32.763	32.763
Egenkapital, ultimo .....	200.000	1.258.259	-170.955	1.287.304

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	9.240	9.573
	<u>9.240</u>	<u>9.573</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	<u>842.889</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>842.889</u></b>
Opskrivninger primo	1.258.259
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>1.258.259</u></b>
Af- og nedskrivning primo	<u>-101.148</u>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>-101.148</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>2.000.000</u></b>

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den i balancen anførte prioritetsgæld andragende 241.808 kr. , er der afgivet ejerpant på 465.000 kr. i selskabets ejendom med en samlet bogført værdi på 2.000,000 kr.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter som vedrører sambeskatningen

#### **4. Oplysning om ejerskab**

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Væver Holding A/S, Kildevældsgade 13, 2100 København Ø.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Væver Holding A/S, Kildevældsgade 13, 2100 København Ø