

EJENDOMMEN KILDEVÆLDSGADE 13 ApS

Kildevældsgade 13
2100 København Ø

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/12/2018

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

e-mailadresse: jan.vaever@gmail.com

CVR-nr: 73136717

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

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 2017/2018 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 20/12/2018

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 2017 - 30. juni 2018 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, 20/12/2018

Jørgen Joost , mne673

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. 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.

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 13.500 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 ejendomsopskrivninger.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		111.096	96.000
Eksterne omkostninger		-111.770	-52.049
Bruttoresultat		-674	43.951
Resultat af ordinær primær drift		-674	43.951
Øvrige finansielle omkostninger		-1.356	-1.948
Ordinært resultat før skat		-2.030	42.003
Skat af årets resultat	1	446	-9.240
Årets resultat		-1.584	32.763
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.584	32.763
I alt		-1.584	32.763

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Tilgodehavende skat		446	0
Andre tilgodehavender		39.985	27.515
Tilgodehavender i alt		40.431	27.515
Likvide beholdninger		56.104	81.258
Omsætningsaktiver i alt		96.535	108.773
Aktiver i alt		2.096.535	2.108.773

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Andre reserver		1.258.259	1.258.259
Overført resultat		-172.539	-170.955
Egenkapital i alt		1.285.720	1.287.304
Gæld til realkreditinstitutter		196.138	219.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		31.500	29.580
Langfristede gældsforpligtelser i alt		227.638	248.888
Gæld til realkreditinstitutter		22.500	22.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.000
Skyldig selskabsskat		0	9.240
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		560.677	532.841
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		583.177	572.581
Gældsforpligtelser i alt		810.815	821.469
Passiver i alt		2.096.535	2.108.773

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.258.259	-170.955	1.287.304
Årets resultat			-1.584	-1.584
Egenkapital, ultimo	200.000	1.258.259	-172.539	1.285.720

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	9.240	-446
	<u>9.240</u>	<u>-446</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

3. Oplysning om eventualforpligtelser

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

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den i balancen anførte prioritetsgæld andragende 218.638 kr. , er der afgivet ejerpant på 465.000 kr. i selskabets ejendom med en samlet bogført værdi på 2.000,000 kr.

5. 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