

Kong Georgs Vej 61 ApS

CVR-nr. 35 40 11 72

Årsrapport for regnskabsåret 11.07.13 - 31.12.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.15

Lars Kristensen
Dirigent



| | |
|-------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledespåtegning | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 - 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 - 13 |
| Noter | 14 - 15 |

Selskabet

Kong Georgs Vej 61 ApS
Gl. Strandvej 216
3050 Humlebæk
Hjemsted: Humlebæk
CVR-nr.: 35 40 11 72
Stiftet: 11. juli 2013

Bestyrelse

Tage Sand, formand
Hanne Margrethe Tandrup
Andreas Christian Tandrup

Direktion

Lars Kristensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Ejendomsinvestering Danmark ApS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 11.07.13 - 31.12.14 for Kong Georgs Vej 61 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 26. maj 2015

Direktionen

Lars Kristensen

Bestyrelsen

Tage Sand
Formand

Hanne Margrethe Tandrup

Andreas Christian Tandrup

Til kapitalejeren i Kong Georgs Vej 61 ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Kong Georgs Vej 61 ApS for regnskabsåret 11.07.13 - 31.12.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11.07.13 - 31.12.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 26. maj 2015

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Thomsen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at bygge og renoverer fast ejendom til videresalg og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 11.07.13 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK 31.476. Balancen viser en egenkapital på DKK 111.476.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

| | 11.07.13 | 31.12.14 |
|--|----------|---------------|
| Note | | DKK |
| Lejeindtægter | | 65.200 |
| Andre eksterne omkostninger | | -23.510 |
| Bruttofortjeneste | | 41.690 |
| Resultat før skat | | 41.690 |
| Skat af årets resultat | | -10.214 |
| Årets resultat | | 31.476 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | 31.476 |
| I alt | | 31.476 |

| | | 31.12.14 |
|-----------------|--|------------------|
| | | DKK |
| AKTIVER | | |
| Note | | |
| | Investeringsejendomme | 8.241.831 |
| 1 | Materielle anlægsaktiver i alt | 8.241.831 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.241.831 |
| | Likvide beholdninger | 25.099 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 25.099 |
| | Aktiver i alt | 8.266.930 |
| PASSIVER | | |
| | Selskabskapital | 80.000 |
| | Overført resultat | 31.476 |
| 2 | Egenkapital i alt | 111.476 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 10.214 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 10.214 |
| | Ansvarlig lånekapital mv. | 8.132.040 |
| 3 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 8.132.040 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 3.200 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 13.200 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 8.145.240 |
| | Passiver i alt | 8.266.930 |
| 4 | Sikkerhedsstillelser | |
| | Nærtstående parter | |

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Generelt om 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

1. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK | Investerings- ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 11.07.13 | 300.000 |
| Tilgang i året | 7.941.831 |
| Kostpris pr. 31.12.14 | 8.241.831 |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.14 | 8.241.831 |

2. Egenkapital

| Beløb i DKK | Selskabs- kapital | Overført resultat |
|---|----------------------|----------------------|
| <i>Egenkapitalopgørelse 11.07.13 - 31.12.14</i> | | |
| Indskudskapital i forbindelse med stiftelse | 80.000 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 31.476 |
| Saldo pr. 31.12.14 | 80.000 | 31.476 |

3. Gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Gæld i alt 31.12.14 |
|-----------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 8.132.040 |

4. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 12.600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 7.942.