

EJENDOMSSELSKABET KONGEVEJEN 349 ApS

Årsrapport
1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/04/2015

Flemming Rathsach
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET KONGEVEJEN 349 ApS
Kongevejen 349
2840 Holte

CVR-nr: 35808833
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

Revisor Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen
Grønnevej 85
2830 Virum
DK Danmark
CVR-nr: 18192195
P-enhed: 1007968791

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Kongevejen 349 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 .

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 09/03/2015

Direktion

Flemming Rathsach
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET KONGEVEJEN 349 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET KONGEVEJEN 349 ApS for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Virum, 09/03/2015

Peter Christoffersen
Registreret revisor
Revisionsfirmaet W. Bach Nørgaard v/Peter Krog Christoffersen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i at drive virksomhed ved udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed i naturlig tilknytning dertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør et resultat på kr.-47.097. Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende under hensyn til de markedsmæssige vilkår.

Selskabet er stiftet ved en skattefri grenspaltning af selskabet Videoinform ApS pr den 1. januar 2013. Selskabets egenkapital er tilvejebragt ved indskud af virksomheden bestående af ejendommen Kongevejen 349, 2840 Holte med fradrag af udskudt skat og prioritetsgælden på ejendommen.

	2014	2013
	kr.	kr.
Årets resultat	-47.097	6.999.
foreslå af direktionen disponeret således:		
Overført til næste år	-47.097	6.999
I alt	-47.097	6.999
Selskabets egenkapital	472.606	519.703

Den foreslåede resultatdisponering er indarbejdet i årsrapporten.

HÆNDELSER EFTER REGNSKABSÅRETS UDLØB

Selskabets drift har efter regnskabsårets udløb vist en tilfredsstillende indtjening.

Der er fra balancetidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af selskabets økonomiske stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kongevejen 349ApS er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 ressourcer 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 enkel 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdien eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssig skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

...

Resultatopgørelse

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter på selskabets ejendom.

....

Selskabet har valgt ikke at vise omsætninger

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages på alle nedennævnte anlægsaktiver lineære afskrivninger baseret på vurdering af de enkelte

aktivers forventede driftsøkonomiske brugstid, der for enkelte grupper andrager:
Bygninger 50 år

Materielle anlægsaktiver med kostpris på under kr. 12.300 indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte a'contoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Kongevejen 349 ApS solidarisk og ubegrænset overfor skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået indenfor sambeskatningskredsen.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.

Udskudt skat indregnes med 23,5% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

..

Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning		114.005	173.403
Bruttoresultat		114.005	173.403
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-65.950	-65.950
Resultat af ordinær primær drift		48.055	107.453
Øvrige finansielle omkostninger		-106.097	-98.587
Ordinært resultat før skat		-58.042	8.866
Ekstraordinært resultat før skat		-58.042	8.866
Skat af årets resultat	2	10.945	-1.867
Årets resultat		-47.097	6.999
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-47.097	6.999
I alt		-47.097	6.999

Balance 31. december 2014

Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger		2.706.524	2.772.474
Materielle anlægsaktiver i alt		2.706.524	2.772.474
Anlægsaktiver i alt		2.706.524	2.772.474
Aktiver i alt		2.706.524	2.772.474

Balance 31. december 2014

Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		422.606	469.703
Egenkapital i alt	3	472.606	519.703
Hensættelse til udskudt skat		162.953	149.212
Hensatte forpligtelser i alt		162.953	149.212
Gæld til realkreditinstitutter		1.960.000	1.960.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.960.000	1.960.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		49.965	82.559
Anden gæld		49.000	49.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		110.965	143.559
Gældsforpligtelser i alt		2.070.965	2.103.559
Passiver i alt		2.706.524	2.772.474

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2014 kr.	2013 .
Bygninger	65.950	65950
	<u>65.950</u>	<u>65950</u>

2. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 .
Aktuel skat	29.335	29.335
Ændring af udskudt skat	-31.202	-31.202
Regulering vedrørende tidligere år	<u>-1.867</u>	<u>-1.867</u>

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo ved stiftelse	50.000	0	469.703	0	519.703
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-47.097		-47.097
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>422.606</u>	<u>0</u>	<u>472.606</u>

Anpartskapitalen kr. 50.000 er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.960.000		1.960.000	1.960.000
	1.960.000		1.960.000	1.960.000

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BF Rathsach Holding ApS, som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Tredjemand har kautioneret for selskabets gæld til realkreditinstitut

Selskabets ejendom med en regnskabsmæssig værdi kr. 2.706.524 er behæftet med prioritetsgæld kr. 1.960.000.