

# **Ejendomsselskabet Kongstedlund af 1/9 2012 ApS**

CVR-nr. 34 69 74 85

## **Årsrapport for 2014**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.05.15

René Jensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Kongstedlund af 1/9 2012 ApS  
Bråbyvej 74-76  
4690 Haslev  
Hjemsted: Haslev  
CVR-nr.: 34 69 74 85

---

**Direktion**

---

Ib Rasmussen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nordea Bank

---

**Modervirksomhed**

---

Holdingselskabet Kongstedlund ApS, Haslev

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.14 - 31.12.14 for Ejendomsselskabet Kongstedlund af 1/9 2012 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 6. maj 2015

**Direktionen**

Ib Rasmussen

**Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Kongstedlund af 1/9 2012 ApS**

**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kongstedlund af 1/9 2012 ApS for regnskabsåret 01.01.14 - 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 01.01.14 - 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.

Næstved, den 6. maj 2015

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jørgen Stegmann

Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af køb, salg, udlejning samt administration af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.14 - 31.12.14 udviser et resultat på DKK -2.651 mod DKK -255.839 for tiden 01.09.12 - 31.12.13. Balancen viser en egenkapital på DKK 101.510.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

	2014	01.09.12
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>200.991</b>	<b>17.964</b>
Administrationsomkostninger	-204.502	-293.886
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-3.511</b>	<b>-275.922</b>
Andre finansielle omkostninger	0	-63.114
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.511</b>	<b>-339.036</b>
Skat af årets resultat	860	83.197
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.651</b>	<b>-255.839</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-2.651	-255.839
<b>I alt</b>	<b>-2.651</b>	<b>-255.839</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.14	31.12.13
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	611.436	868.974
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>611.436</b>	<b>868.974</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>611.436</b>	<b>868.974</b>
	Tilgodehavende selskabsskat	860	83.197
	Andre tilgodehavender	2.021	13.665
	Periodeafgrænsningsposter	0	2.394
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.881</b>	<b>99.256</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>662.515</b>	<b>209.062</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>665.396</b>	<b>308.318</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.276.832</b>	<b>1.177.292</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.14	31.12.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	1.510	4.161
<b>1</b>	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>101.510</b>	<b>104.161</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.500	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.150.822	1.069.131
	Periodeafgrænsningsposter	4.000	4.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.175.322</b>	<b>1.073.131</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.175.322</b>	<b>1.073.131</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.276.832</b>	<b>1.177.292</b>

2 Eventualforpligtelser

**GENERELT**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

**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.

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****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

**Ejendomsomkostninger**

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

**Administrationsomkostninger**

Heri indregnes omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler, kontoromkostninger m.v., herunder afskrivninger og gager.

### **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**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

#### **Værdiforringelse af aktiver**

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

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

### **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. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.09.12 - 31.12.13</i>		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	100.000	0
Koncerntilskud	0	260.000
Forslag til resultatdisponering	0	-255.839
Saldo pr. 31.12.13	100.000	4.161

*Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14*

Saldo pr. 01.01.14	100.000	4.161
Forslag til resultatdisponering	0	-2.651
Saldo pr. 31.12.14	100.000	1.510

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2014 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.