

erhvervs- og
selskabsstyrelsen

Kongensgade 5 ApS

**Ebbe Allé 2
4891 Toreby L**

CVR-nr. 33780672

**ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2011 til 31. december 2011**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/5-2012

Stefan Sørensen
dirigent

Årsregnskabet er opstillet med erklæring om review

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	3
---------------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------------	---

Den uafhængige revisors erklæring	5
---	---

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2011

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

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Kongensgade 5 ApS Ebbe Allé 2 4891 Toreby L
	E-mail: stefan@mortensorensens.dk CVR-nr: 33 78 06 72 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Stefan Sørensen
Pengeinstitut	Nordea Slotsgade 1-3 4800 Nykøbing F
Revisor	Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo
Ejerforhold	Stefan Sørensen
Hovedaktivitet	Udlejning af fast ejendom

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011 for Kongensgade 5 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede erklærer at virksomheden opfylder betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toreby L, den 26/5-2012

Direktion

Stefan Sørensen

Revision af årsregnskab

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til anpartshaverne i Kongensgade 5 ApS

Vi har efter aftale udført gennemgang af årsregnskabet for Kongensgade 5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vort ansvar er på grundlag af vor gennemgang at afgive en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte gennemgang

Vi har udført vor gennemgang i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om gennemgang af regnskaber. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører gennemgangen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision og som følge heraf udtrykker vi derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores review har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har gennemlæst ledelsesberetningen med henblik på at konstatere, om der er overensstemmelse med årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Maribo, den 31/5-2012

Jan Buch
Registreret revisor FSR

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktiviteter består af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret som er selskabets 1. har haft en tilfredsstillende omsætning og indtjening. Ledelsen anser derfor årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Kongensgade 5 ApS for 2011 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner	5 - 10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen. Et beløb svarende til opskrivningen indregnes i posten ”reserve for opskrivning” under egenkapitalen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2011 til 31. DECEMBER 2011

2011

Nettoomsætning.....	146.699
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-18.573
Andre eksterne omkostninger	-49.748
BRUTTORESULTAT	78.378
DRIFTSRESULTAT	78.378
1 Øvrige finansielle omkostninger	-61.676
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	16.702
Skat af årets resultat.....	-4.175
ÅRETS RESULTAT	12.527
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	12.527
DISPONERET I ALT	12.527

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011
AKTIVER

2011

2	Grunde og bygninger	2.338.184
	Materielle anlægsaktiver	2.338.184
	ANLÆGSAKTIVER	2.338.184
	Andre tilgodehavender	6.903
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	36.440
	Tilgodehavender	43.343
	Likvide beholdninger	246.980
	OMSÆTNINGSAKTIVER	290.323
	AKTIVER	2.628.507

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2011
PASSIVER

2011

	Virksomhedskapital	80.000
	Overkursfond	853.784
	Overført resultat.....	12.527
3	EGENKAPITAL.....	946.311
	Hensættelse til udskudt skat	198.300
	HENSATTE FORPLIGTELSE	198.300
	Prioritetsgæld.....	1.280.390
	Deposita	39.165
	Langfristede gældsforpligtelser	1.319.555
	Selskabsskat.....	4.175
4	Anden gæld.....	22.198
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	137.968
	Kortfristede gældsforpligtelser	164.341
	GÆLDSFORPLIGTELSE	1.483.896
	PASSIVER	2.628.507
5	Eventualposter mv.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7	Nærtstående parter	
8	Ejerforhold	

NOTER

2011

1 Øvrige finansielle omkostninger

Renter, driftkonto.....	2.044
Garantiprovision	600
Renter, kreditorer.....	101
Prioritetsrenter, kreditforeninger	58.931

Øvrige finansielle omkostninger i alt	61.676
--	---------------

Grunde og bygninger

2 Materielle anlægsaktiver

Tilgang i årets løb	2.338.184
---------------------------	-----------

Kostpris 31. december 2011	2.338.184
----------------------------	-----------

Materielle anlægsaktiver i alt	2.338.184
---	------------------

3 Egenkapital

	Netto bevægelser	Forslag til resultatdispon- ering	Ultimo
Virksomhedskapital	0	0	80.000
Overkursfond	853.784	0	853.784
Overført resultat.....	0	12.527	12.527
	853.784	12.527	946.311

NOTER

2011

4 Anden gæld

Forudbetalt husleje	20.725
Andre skyldige omkostninger.....	1.473
Anden gæld i alt	22.198

5 Eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er af tredjemand kautioneret for mellemværende med Nordea.

7 Nærtstående parter

Kongensgade 5 ApS's nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Stefan Sørensen

Øvrige nærtstående parter, som virksomheden har haft transaktioner med

Ingen

Transaktioner med nærtstående parter

Ingen.

8 Ejerforhold

Følgende anpartshaver er noteret som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

Stefan Sørensen

4891 Toreby L