

# **Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS** CVR nr. 13 85 78 30

**Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS**

**Hjalmar Brantings Plads 2**

**2100 København Ø**

**(Cvr.13 85 78 30)**

**Årsrapport for perioden**

**01.05.2015-30.04.2016**

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,**

**Den 26. september 2016**

  
\_\_\_\_\_  
**dirigent**

# **Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering** ApS CVR nr. 13 85 78 30

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 01.05.2015 - 30.04.2016	9
Balance pr. 30.04.2016	10-11
Noter	12-14

# **Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering** ApS CVR nr. 13 85 78 30

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2015 – 30. april 2016 for **Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS**.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. september 2016

**Direktion**



---

Svend Petersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016, 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 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 – 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Den uafhængige revisors erklæringer**  
**(fortsat)**

**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. september 2016

**Grant Thornton**

**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

(CVR nr. 84 70 99 36)



Carsten Ingemann Johansen

Statsautoriseret revisor

# **Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering** ApS CVR nr. 13 85 78 30

## **Selskabsoplysninger**

**Selskabets navn:** Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS  
Hjalmar Brantings Plads 2  
2100 København Ø  
CVR nr. nr.: 13 85 78 30  
Hjemstedskommune: København

**Direktion:** Svend Petersen

**Revisor:** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# **Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering** ApS CVR nr. 13 85 78 30

## **Ledelsesberetning for 01.05.2015 – 30.04.2016**

### **Aktiviteter**

Selskabets aktivitet har bestået af at eje kapitalandele.

### **Udviklingen i regnskabsåret**

Regnskabsåret er sluttet med et regnskabsmæssigt resultat på kr. 8.378.155.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

### **Den forventede udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS er aflagt i overensstemmelse årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

### **Resultatopgørelse**

#### **Indtægter af kapitalandele**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen med forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders resultat under posten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret

#### **Skat af årets resultat**

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

Selskabets er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

(Fortsat)

### Balance

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder værdiansættes efter den indre værdis metode. Dette indebærer, at kapitalandelene optages i balancen til den forholdsmæssige andel af indre værdi og moderselskabets andel af resultaterne medtages i resultatopgørelsen.

Nettoopskrivningen af kapitalandelen i tilknyttede virksomheder opføres under egenkapital "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" i det omfang opskrivningen overstiger udbytte modtaget fra dattervirksomheden.

Såfremt tilknyttede virksomheder har en negativ værdi optages den til kr. 0, mens tilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed nedskrives med moderselskabets andel af den negative værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt moderselskabets andel af den negative værdi overstiger tilgodehavenderne, opføres de/det resterende beløb under hensættelser i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at i møde forventet tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### **Egenkapital – udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og –forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og –forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på rente, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

**Anvendt regnskabspraksis**

**(fortsat)**

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016

<u>Note</u>		<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
2+3	Personaleomkostninger	0	0
	Administrationsomkostninger	<u>-7.813</u>	<u>-7.812</u>
	<b>Resultat før renter</b>	-7.813	-7.812
1	Tilknyttede selskaber	8.505.859	4.505.547
	Finansielle omkostninger	<u>-191.336</u>	<u>-296.212</u>
	<b>Resultat før skat</b>	8.306.710	4.201.523
4	Skat af årets resultat	<u>71.445</u>	<u>117.298</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>8.378.155</u>	<u>4.318.821</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	3.000.000	4.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.505.859	-3.494.453
	Overført over/underskud	<u>-127.704</u>	<u>3.813.274</u>
		<u>8.378.155</u>	<u>4.318.821</u>

# Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

## Balance pr. 30. april 2016

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>30.04.2016</u>	<u>30.04.2015</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver:</b>		
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>54.214.330</u>	<u>53.708.471</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>54.214.330</u></u>	<u><u>53.708.471</u></u>

# Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

## Balance pr. 30. april 2016

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>30.04.2016</u>	<u>30.04.2015</u>
	<b>Egenkapital:</b>		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
7	Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	47.214.330	41.708.471
8	Overført over/underskud	118.178	245.882
9	Foreslået udbytte	<u>3.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>50.457.508</u>	<u>46.079.353</u>
	<b>Kortfristet gældsforpligtelser:</b>		
	Gældsforpligtelser tilknyttede virksomheder	3.750.822	7.623.118
	Anden gæld	<u>6.000</u>	<u>6.000</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.756.822</u>	<u>7.629.118</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.756.822</u>	<u>7.629.118</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>54.214.330</u>	<u>53.708.471</u>
10	Eventualforpligtelser		

## Noter

<b>1. Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Andel årets resultat</b>	<b>Andel af egen- kapital</b>
Rytterhuset ApS	100%	8.505.859	54.214.329

## **2. Direktion**

Der er ikke udbetalt vederlag og lønninger til direktionen i regnskabsperioden.

## **3. Medarbejderforhold**

Selskabet har ikke i regnskabsåret beskæftiget medarbejdere.

## **4. Skat af årets resultat**

	<b><u>2015/2016</u></b>	<b><u>2014/2015</u></b>
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skat vedr. tidligere indkomstår	-71.445	-117.298
	<b><u>-71.445</u></b>	<b><u>-117.298</u></b>

Der er refunderet selskabsskat fra sambeskatning på kr. 71.445 i årets løb.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Rytterhuset ApS.

Der foretages en fuldstændig fordeling af selskabsskatten.

**Noter****5. Kapitalandele i tilknyttede selskaber**

	<b><u>30.04.2016</u></b>	<b><u>30.04.2015</u></b>
<b><u>Anskaffelsessum</u></b>		
Anskaffelsessum pr. 01.05.2015	4.000.000	4.000.000
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30.04.2016	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

**Opskrivninger**

Opskrivninger pr. 01.05.2015	49.708.471	45.202.924
Resultat i året	8.505.859	4.505.547
Udbytte	<u>-8.000.000</u>	<u>0</u>
Samlede opskrivninger pr. 30.04.2016	<u>50.214.330</u>	<u>49.708.471</u>

**Nedskrivninger**

Samlede nedskrivninger pr. 01.05.2015	0	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger pr. 30.04.2016	<u>0</u>	<u>0</u>

**Bogført værdi pr. 30.04.2016**

<u>54.214.330</u>	<u>53.708.471</u>
-------------------	-------------------

**6. Selskabskapital**

Kan opdeles således:

125 stk. anparter á kr. 1.000	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>30.04.2016</u>	<u>30.04.2015</u>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo pr. 01.05.2015	41.708.471	45.202.924
Overført fra resultatopgørelsen	<u>5.505.859</u>	<u>-3.494.453</u>
	<u>47.214.330</u>	<u>41.708.471</u>
<b>8. Overført over/underskud</b>		
Saldo pr. 01.05.2015	245.882	-3.567.392
Overført fra resultatopgørelsen	<u>-127.704</u>	<u>3.813.274</u>
	<u>118.178</u>	<u>245.882</u>
<b>9. Foreslået udbytte</b>		
Udbytte pr. 01.05.2015	4.000.000	4.000.000
Udloddet udbytte	-4.000.000	0
Foreslået udbytte i regnskabsåret	<u>3.000.000</u>	<u>0</u>
	<u>3.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

**10. Eventualforpligtelser****Sambeskatning**

Sambeskattede danske virksomheder hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst.