

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)

Arsrapport for perioden

01.05.2016-30.04.2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,

Den 19. september 2017



dirigent

Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 01.05.2016 - 30.04.2017	10
Balance pr. 30.04.2017	11-12
Noter	13-15

Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 1. maj 2016 – 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. september 2017

Direktion



Svend Petersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitlejeren i Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

(fortsat)

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

(fortsat)

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 19. september 2017

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

(cvr. nr. 34 20 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

Ledelsesberetning for 01.05.2016 – 30.04.2017

Aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået af at eje kapitalandele.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret er sluttet med et regnskabsmæssigt resultat på kr. 7.090.912.

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)

Skat af årets resultat (fortsat)

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 (fuld for fordeling).

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.

Nettoposkrivningen 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.

Anvendt regnskabspraksis

(Fortsat)

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".

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 nominel værdi.

Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

Resultatopgørelse 1. maj 2016 - 30. april 2017

<u>Note</u>		<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
2+3	Personaleomkostninger	0	0
	Administrationsomkostninger	<u>-6.250</u>	<u>-7.813</u>
	Resultat før renter	-6.250	-7.813
1	Tilknyttede selskaber	7.202.680	8.505.859
	Finansielle omkostninger	<u>-149.344</u>	<u>-191.336</u>
	Resultat før skat	7.047.086	8.306.710
4	Skat af årets resultat	<u>43.826</u>	<u>71.445</u>
	Årets resultat	<u><u>7.090.912</u></u>	<u><u>8.378.155</u></u>
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	0	3.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.202.680	5.505.859
	Overført over/underskud	<u>-111.768</u>	<u>-127.704</u>
		<u><u>7.090.912</u></u>	<u><u>8.378.155</u></u>

Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

Balance pr. 30. april 2017

<u>Note</u>	<u>Aktiver:</u>	<u>30.04.2017</u>	<u>30.04.2016</u>
	Finansielle anlægsaktiver:		
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>58.417.010</u>	<u>54.214.330</u>
	Aktiver i alt	<u>58.417.010</u>	<u>54.214.330</u>

Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

Balance pr. 30. april 2017

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>30.04.2017</u>	<u>30.04.2016</u>
	Egenkapital:		
6	Selskabskapital	125.000	125.000
7	Reserve nettoopskrivning efter den indre værdis metode	54.417.010	47.214.330
8	Overført over/underskud	6.410	118.178
9	Foreslået udbytte	0	3.000.000
	Egenkapital i alt	<u>54.548.420</u>	<u>50.457.508</u>
	Kortfristet gældsforpligtelser:		
	Gældsforpligtelser tilknyttede virksomheder	3.862.590	3.750.822
	Anden gæld	6.000	6.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.868.590</u>	<u>3.756.822</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.868.590</u>	<u>3.756.822</u>
	Passiver i alt	<u>58.417.010</u>	<u>54.214.330</u>
10	Eventualforpligtelser		

Noter

<u>1. Resultat af kapitalandele i tilknyttet virksomhed</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Andel årets resultat</u>	<u>Andel af egen- kapital</u>
Rytterhuset ApS	100%	7.202.680	58.417.009

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

	<u>2016/2017</u>	<u>2015/2016</u>
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Skat vedr. tidligere indkomstår	-43.826	-71.445
	<u>-43.826</u>	<u>-71.445</u>

Der er refunderet selskabsskat fra sambeskatning på kr. 43.826 i årets løb.

Selskabet er sambeskattet med datterselskabet Rytterhuset ApS.

Der foretages en fuldstændig fordeling af selskabsskatten.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør kr. 331.864.

Brødrene Kruus Ejendomsrestaurering ApS CVR nr. 13 85 78 30

Noter

5. Kapitalandele i tilknyttede selskaber

	<u>30.04.2017</u>	<u>30.04.2016</u>
<u>Anskaffelsessum</u>		
Anskaffelsessum pr. 01.05.2016	4.000.000	4.000.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum pr. 30.04.2017	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>

Opskrivninger

Opskrivninger pr. 01.05.2016	50.214.330	49.708.471
Resultat i året	7.202.680	8.505.859
Udbytte	<u>-3.000.000</u>	<u>-8.000.000</u>
Samlede opskrivninger pr. 30.04.2017	<u>54.417.010</u>	<u>50.214.330</u>

Nedskrivninger

Samlede nedskrivninger pr. 01.05.2016	0	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Samlede afskrivninger pr. 30.04.2017	<u>0</u>	<u>0</u>

Bogført værdi pr. 30.04.2017

<u>58.417.010</u>	<u>54.214.330</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>30.04.2017</u>	<u>30.04.2016</u>
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Saldo pr. 01.05.2016	47.214.330	41.708.471
Overført fra resultatopgørelsen	<u>7.202.680</u>	<u>5.505.859</u>
	<u>54.417.010</u>	<u>47.214.330</u>
8. Overført over/underskud		
Saldo pr. 01.05.2016	118.178	245.882
Overført fra resultatopgørelsen	<u>-111.768</u>	<u>-127.704</u>
	<u>6.410</u>	<u>118.178</u>
9. Foreslået udbytte		
Udbytte pr. 01.05.2016	3.000.000	4.000.000
Udloddet udbytte	-3.000.000	-4.000.000
Foreslået udbytte i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>

10. Eventualforpligtelser**Sambeskatning**

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter, der andrager 0.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatterne eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.