

KRAN INVEST ApS

Søndre Strandvej 82
3000 Helsingør

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/06/2016

Flemming Eriksen
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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

KRAN INVEST ApS
Søndre Strandvej 82
3000 Helsingør

Telefonnummer: 40243080

CVR-nr: 14342109

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Revisor

Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg
DK Danmark
CVR-nr: 29442789
P-enhed: 1018997718

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Kran Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver års-regnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 31/05/2016

Direktion

Flemming Leo Eriksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KRAN INVEST ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KRAN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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.

København, 31/05/2016

Leif G. Rasmussen
Statsautoriseret revisor
Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive entreprenørvirksomhed med udlejning af materiel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2014.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som årets nettoomsætning, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, for den periode som lejen vedrører. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under a'contoskatteordningen.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

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

Brugstid

Bygninger 30 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5-10 år

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.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kran Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte-myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 hen-holdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabs-skatteprocenten vil i perioden fra 2015 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.791.018	458.867
Personaleomkostninger	1	-9.024	-601.743
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.115.893	-1.314.048
Resultat af ordinær primær drift		-333.899	-1.456.924
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		5.766.327	6.617.336
Andre finansielle indtægter	2	17.689	96.005
Øvrige finansielle omkostninger	3	-1.124.691	-1.121.013
Ordinært resultat før skat		4.325.426	4.135.404
Skat af årets resultat	4	-1.215.894	-651.080
Årets resultat		3.109.532	3.484.324
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.109.532	3.484.324
I alt		3.109.532	3.484.324

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		13.877.504	17.630.861
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		6.215.386	9.493.329
Materielle anlægsaktiver under udførelse		37.868.051	40.852.584
Materielle anlægsaktiver i alt	5	57.960.941	67.976.774
Anlægsaktiver i alt		57.960.941	67.976.774
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.107.668	7.830
Andre tilgodehavender		95.000	0
Periodeafgrænsningsposter		10.814	152.958
Tilgodehavender i alt		9.213.482	160.788
Andre værdipapirer og kapitalandele		62.233	62.233
Værdipapirer og kapitalandele i alt		62.233	62.233
Likvide beholdninger		3.770.244	6.362.840
Omsætningsaktiver i alt		13.045.959	6.585.861
Aktiver i alt		71.006.900	74.562.635

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		27.735.740	24.626.208
Egenkapital i alt		27.860.740	24.751.208
Hensættelse til udskudt skat		2.809.810	2.789.431
Hensatte forpligtelser i alt		2.809.810	2.789.431
Gæld til realkreditinstitutter		3.164.528	3.335.114
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.971.561	15.607.122
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		17.158.731	17.396.987
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	36.294.820	36.339.223
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt			0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		235.594	7.952.732
Skyldig selskabsskat		1.195.515	960.932
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.775.946	1.453.437
Periodeafgrænsningsposter		834.475	315.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.041.530	10.682.773
Gældsforpligtelser i alt		40.336.350	47.021.996
Passiver i alt		71.006.900	74.562.635

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	24.626.208	24.751.208
Årets resultat		3.109.532	3.109.532
Egenkapital, ultimo	125.000	27.735.740	27.860.740

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	0	551650
Pensionsbidrag	0	13644
Andre omkostninger til social sikring	90	7153
Andre personaleomkostninger	8934	29296
	<u>9024</u>	<u>601743</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteindtægter bank	17689	1256
Finansielle indtægter, andre	0	94749
	<u>17689</u>	<u>96005</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Renteudgifter mellemregning tilknyttede virksomheder	1032622	797758
Renteudgifter, andre	92069	323255
	<u>1124691</u>	<u>1121013</u>

4. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1195515	966084
Regulering af udskudt skat	20379	-315004
	<u>1215894</u>	<u>651080</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Materielle anlægsaktiver under udførelse	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.	kr.
Kostpris primo	40852584	21208720	13689364
Tilgang	-1112858	0	709180
Afgang	-1871675	-3120300	-6044715
Kostpris ultimo	37868051	18088420	8353829
Afskrivninger primo	0	3577859	4196035
Årets afskrivninger	0	633057	1482836
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0	0	-3540428
Afskrivninger ultimo	0	4210916	2138443
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37868051	13877504	6215386
Offentlig ejendomsvurdering 31. december 2015	36471021	8000000	
Afskrivninger		2015	2014
Grun de og bygninger		633057	633057
Driftsmateriel		1482836	680991
I ALT		2115893	1314048

En af selskabets ejendomme er endnu ikke offentligt vurderet. Denne indgår til anskaffelsessum.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitut	3335114	3164528	172348	2289120
Gæld til tilknyttede virksomheder	15607122	15971561	0	0
Anden gæld	17396987	17158731	0	0
	36339223	36294820	172348	2289120

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitutter er der givet sikkerhed med kr. 6.000.000 med pant i ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 12.724.945.

I selskabets ejerlejligheder er tinglyst pantebrev til sikkerhed for ejerforeningen.

Af selskabets likvide beholdninger indestår kr. 256.298 på deponeringskonti.