

## Ejendomsselskabet Kronjylland ApS

Jomfruløkken 9  
8930 Randers NØ

**Årsrapport for 1. januar 2015 - 31. december 2015**  
18. regnskabsår

**CVR-nr. 20 60 61 85**

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2016

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Harry Jensen

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Ejendoms-selskabet Kronjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 17. marts 2016.

### Direktion

Lars Korreborg

### Bestyrelse

Flemming Bak

Flemming Rasmussen

Niels Sloth

Jørgen Lynghøj

Harry Jensen

Kenneth Lee

Bibi Overgaard Viftrup

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kronjylland ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kronjylland 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, at 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 vurderingen 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.

Randers, den 17. marts 2016

### Revisionsfirmaet

**Bjerre, Møller Pedersen & Bering**

Kurt Møller Pedersen

Registreret revisor FSR – danske revisorer

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Kronjylland ApS Jomfruløkken 9 8930 Randers NØ
	CVR-nr.: 20 60 61 85
	Etableret: 1. december 1997
	Hjemstedskommune: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Bak Flemming Rasmussen Niels Sloth Jørgen Lynghøj Harry Jensen Kenneth Lee Bibi Overgaard Viftrup
<b>Direktion</b>	Lars Korreborg
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Bjerre, Møller Pedersen & Bering Niels Brocks Gade 12 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank, Randers
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets aktivitet er investering i ejendomme.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder eventuelt med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

I overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 er der foretaget et sammendrag af visse poster i resultatopgørelsen til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder af- 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 ressourcer 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller tab

Bruttofortjeneste eller tab omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Posten omfatter huslejeindtægter og andre lejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, omkostninger til markedsføring og administration samt tab på debitorer m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring med fradrag af eventuelle refusioner fra offentlige myndigheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets aktuelle skat samt forskydning i udskudt skat. Den del af årets skat, der kan henføres til årets resultat indregnes i resultatopgørelsen medens den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen, indregnes under egenkapital.

Årets aktuelle skat beregnes under hensyntagen til, at selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Den aktuelle skat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de skattepligtige indkomster.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Ejendom klassificeret som domicilejendom samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivninger beregnes af aktivernes kostpris med fradrag af eventuel restværdi og foretages med lige store årlige beløb over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger og bygningsforbedringer	30-50 år	restværdi 0%
Bygningsinstallationer	10 år	restværdi 0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	restværdi 0%

Der afskrives ikke på grunde.

### Investerings ejendomme

Ejendomme klassificeret som investeringsejendomme måles til dagsværdi. Denne opgøres med udgangspunkt i det forventede årlige afkast efter normalindtjeningsmodellen. Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Årets nettoværdiregulering af ejendomme og de hertil knyttede gældsforpligtelser før skat indregnes i resultatopgørelsen i en særlig post benævnt "Regulering til dagsværdi, netto".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Posten omfatter kontante beholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes som følge af sambeskatningen i balancen under mellemregning ned moderselskabet.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på balancedagen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til den nominelle værdi af forpligtelsen.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>580.595</b>	<b>581</b>
Personaleomkostninger	1	51.849	50
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		130.637	129
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>398.109</b>	<b>402</b>
Regulering til dagsværdi, investeringsejendomme		-50.000	-40
Andre finansielle indtægter	2	17.629	47
Andre finansielle omkostninger	3	68.683	69
<b>Resultat før skat</b>		<b>297.056</b>	<b>341</b>
Skat af årets resultat	4	30.639	58
<b>Årets resultat</b>		<b>266.417</b>	<b>283</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		2.406.155	4.123
Årets resultat		266.417	283
<b>Til disposition</b>		<b>2.672.572</b>	<b>4.406</b>
Udbytte for regnskabsåret		0	2.000
Overført til næste år		2.672.572	2.406
<b>Disponeret i alt</b>		<b>2.672.572</b>	<b>4.406</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.411.707	3.523
Investeringsejendomme		1.960.000	2.010
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.371.707</b></u>	<u><b>5.533</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.371.707</b></u>	<u><b>5.533</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		91.385	77
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.541
Andre tilgodehavender		24.080	38
Periodeafgrænsningsposter		4.987	5
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>120.452</b></u>	<u><b>1.660</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>168.769</b></u>	<u><b>162</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>289.222</b></u>	<u><b>1.822</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>5.660.928</b></u>	<u><b>7.356</b></u>

## Balance 31. december

	Note	2015	2014
		kr.	tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		300.000	300
Overført overskud		2.672.572	2.406
<b>Egenkapital i alt</b>	5	<b>2.972.572</b>	<b>2.706</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		574.470	606
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>574.470</b>	<b>606</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter i øvrigt		1.011.595	1.012
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.209	59
Gæld til tilknyttede virksomheder		937.674	856
Anden gæld		89.409	117
Udbytte for regnskabsåret		0	2.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.113.887</b>	<b>4.044</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.113.887</b>	<b>4.044</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.660.928</b>	<b>7.356</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	tkr.	
	Løn, gager og vederlag	46.775	44	
	Andre udgifter til social sikring	5.075	5	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>51.849</b>	<b>50</b>	
<b>2</b>	<b>Andre finansielle indtægter</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	tkr.	
	Koncerninterne renter indgår med	2.803	35	
<b>3</b>	<b>Andre finansielle omkostninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	tkr.	
	Koncerninterne renter indgår med	22.683	23	
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>	
		kr.	tkr.	
	Årets aktuelle skat	61.701	73	
	Årets udskudte skat	-31.062	-15	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>30.639</b>	<b>58</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>hedskapital</b>	<b>overskud</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	300.000	2.406.155	2.706.155
	Årets resultat	0	266.417	266.417
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>300.000</b>	<b>2.672.572</b>	<b>2.972.572</b>

## Noter til årsrapporten

---

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve på 7.400.000 kr. med pant i ejendomme med en bogført værdi pr. 31. december 2015 på 5.371.707 kr.

Af ovennævnte ejerpantebreve og skadesløsbreve er nominel 6.400.000 kr. tillige deponeret til sikkerhed for bankgæld i andre selskaber i koncernen. Disse selskabers gæld udgør pr. 31/12 2015 ca. 282 kr.