

## Krath Ejendomsselskab ApS

Bredgade 65, 6940 Lem St

CVR-nr. 25 13 60 39

## Årsrapport for 2015/16

16. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2016

---

Karl-Anker Krath  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Krath Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem St, den 3. oktober 2016

**Direktionen**

Karl-Anker Krath

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Krath Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krath Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2015/16 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 03. oktober 2016

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Kvistgaard Toft

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Krath Ejendomsselskab ApS Bredgade 65 6940 Lem St
	CVR-nr.: 25 13 60 39
	Stiftet: 1. januar 2000
	Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Direktionen</b>	Karl-Anker Krath
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 Ringkøbing 6950

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år ejerskab og drift af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>772.541</b>	<b>785.260</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-241.311	-238.829
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>531.230</b>	<b>546.431</b>
Finansielle indtægter	1	11.777	0
Andre finansielle omkostninger		-56.679	-76.947
<b>Resultat før skat</b>		<b>486.328</b>	<b>469.484</b>
Skat af årets resultat	2	-106.992	-110.608
<b>Årets resultat</b>		<b>379.336</b>	<b>358.876</b>
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		300.000	600.000
Overført resultat		79.336	-241.124
		<b>379.336</b>	<b>358.876</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	2016	2015
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.485.822	6.722.883
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	4.250
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.485.822</b>	<b>6.727.133</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>6.485.822</b>	<b>6.727.133</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	196.166	289.840
Periodeafgrænsningsposter	11.770	7.180
<b>Tilgodehavender</b>	<b>207.936</b>	<b>297.020</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>159.128</b>	<b>151.554</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>367.064</b>	<b>448.574</b>
<b>Aktiver</b>	<b>6.852.886</b>	<b>7.175.707</b>

### Passiver

Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.088.316	3.008.980
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	600.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3.513.316</b>	<b>3.733.980</b>
Hensættelse til udskudt skat	70.759	74.659
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>70.759</b>	<b>74.659</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.813.280	2.974.413
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.813.280</b>	<b>2.974.413</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	160.992	98.793
Anden gæld	294.539	293.862
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>455.531</b>	<b>392.655</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>3.268.811</b>	<b>3.367.068</b>
<b>Passiver</b>	<b>6.852.886</b>	<b>7.175.707</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
Eventualforpligtelser	7	



## Noter til årsrapporten

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.777	0
	<u>11.777</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	110.892	114.821
Regulering af udskudt skat	-3.900	-4.213
	<u>106.992</u>	<u>110.608</u>

### 3 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	125.000	3.008.980	600.000	3.733.980
Betalt udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>79.336</u>	<u>300.000</u>	<u>379.336</u>
Egenkapital pr. 30. juni	<u>125.000</u>	<u>3.088.316</u>	<u>300.000</u>	<u>3.513.316</u>

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 2.164.757 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 2.974.272, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 6.485.822.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.500.000, der giver pant i ejendommen liggende Bredgade 65 i Lem ST. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for kreditinstitut.

## Noter til årsrapporten

### **7 Eventualforpligtelser**

Kautionsforpligtelser udgør DKK 8.539.904.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Krath Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

## Regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter IT-omkostninger, administrationsomkostninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

Krath Holding ApS fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af de tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst hensættes og betales af Krath Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med de tilknyttede virksomheder fordeles på såvel overskud som underskud i de tilknyttede virksomheder i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid udgør:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.