


Krasilnikoff Invest ApS

Sturlasgade 12 D
2300 København S

CVR-nr. 25 78 44 80

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. juni 2018



Peter Nikolaj Krasilnikoff
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Krasilnikoff Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

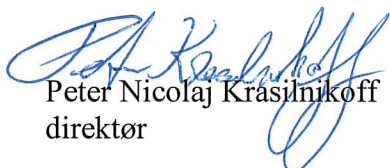
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 12. juni 2018

Direktion


Peter Nicolaj Krasilnikoff
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Krasilnikoff Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krasilnikoff Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Kalundborg, den 12. juni 2018

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 39 96 10



Jørgen Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne4471

Selskabsoplysninger

Selskabet

Krasilnikoff Invest ApS
Sturlasgade 12 D
2300 København S

CVR-nr.: 25 78 44 80

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 1. december 2000

Hjemsted: København

Direktion

Peter Nicolaj Krasilnikoff, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S
Registreret revisionsaktieselskab
Vestre Havneplads 13, 2.
4400 Kalundborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje erhvervslokaler og investeringsvirksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 172.751, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 530.712.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krasilnikoff Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgået kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Vareforbrug omfatter de omkostninger, der er medgået til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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 amortisering 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. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Bruttofortjeneste		253.158	99.393
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>38.903</u>	<u>-18.842</u>
Resultat før finansielle poster		292.061	80.551
Finansielle indtægter		0	1.406
Finansielle omkostninger		<u>-81.470</u>	<u>-54.886</u>
Resultat før skat		210.591	27.071
Skat af årets resultat	2	<u>-37.840</u>	<u>-10.406</u>
Årets resultat		<u>172.751</u>	<u>16.665</u>
Foreslået udbytte		300.000	0
Overført resultat		<u>-127.249</u>	<u>16.665</u>
		<u>172.751</u>	<u>16.665</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		0	9.275.852
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>9.275.852</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.000.000</u>	<u>10.275.852</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	62.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		434.612	0
Andre tilgodehavender		<u>13.200.000</u>	<u>2.600.000</u>
Tilgodehavender		<u>13.634.612</u>	<u>2.662.500</u>
Likvide beholdninger		<u>13.771</u>	<u>20.500</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>13.648.383</u>	<u>2.683.000</u>
Aktiver i alt		<u>14.648.383</u>	<u>12.958.852</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		105.712	232.962
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	0
Egenkapital		<u>530.712</u>	<u>357.962</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>5.580.420</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>0</u>	<u>5.580.420</u>
BIL Bank 8222 014 3310		3.009.667	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	12.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.392.539	6.732.746
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	152.889
Selskabsskat		37.840	10.406
Anden gæld		<u>2.652.625</u>	<u>111.554</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.117.671</u>	<u>7.020.470</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.117.671</u>	<u>12.600.890</u>
Passiver i alt		<u>14.648.383</u>	<u>12.958.852</u>
Eventualposter m.v.	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	232.961	0	357.961
Årets resultat	0	-127.249	300.000	172.751
Egenkapital 31. december 2017	<u>125.000</u>	<u>105.712</u>	<u>300.000</u>	<u>530.712</u>

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>37.840</u>	<u>10.406</u>
	<u>37.840</u>	<u>10.406</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	9.315.371	194.455
Tilgang i årets løb	72.167	0
Afgang i årets løb	<u>-9.387.538</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>0</u>	<u>194.455</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	39.519	194.455
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-39.519</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>0</u>	<u>194.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2017	1.000.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Exeter Invest ApS, Mørkøv	Holbæk	33%	3.000.000	0

5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Krasilnikoff Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.