

# **KROGH EJENDOMME, VINDERSLEV ApS**

Vinderslevvej 69  
8620 Kjellerup

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/06/2018**

---

**Helle Vibeke Krogh**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

KROGH EJENDOMME, VINDERSLEV ApS

Vinderslevvej 69

8620 Kjellerup

Telefonnummer: 86884434

CVR-nr: 25982754

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED

Søndergade 1, 2 th

8620 Kjellerup

DK Danmark

CVR-nr: 30905652

P-enhed: 1013665741

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017, som er 16. regnskabsår for selskabet Krogh Ejendomme Vinderslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver en passende præsentation og et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg bekræfter at de underliggende regnskabsdata er nøjagtige og fuldstændige, og at jeg har givet alle oplysninger om de alle væsentlige og relevante forhold til revisor.

Selskabets årsregnskab er ikke revideret. Ledelsen anser fortsat årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision for opfyldt.

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

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderslev, den 07/06/2018

**Direktion**

Helle Krogh

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Krogh Ejendomme Vinderslev ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Krogh Ejendomme Vinderslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410,3, 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 om 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.

Kjellerup, 07/06/2018

Ib Rohde , mne1246  
registreret revisor  
REVISIONSAKTIESELSKABET IB ROHDE, REGISTRERET  
REVISIONSVIRKSOMHED  
CVR: 30905652

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med investering og udlejning af ejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som året før og vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder er herefter:

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Nettoomsætning

Indtægterne fra salg af varer og ydelser samt huslejeindtægter medtages i det år, hvor levering har fundet sted.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger. Endvidere indgår rentetillæg og –fradrag vedrørende selskabsskat.

### Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, er indregnet i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnet i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat er indregnet med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, er indregnet med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning af skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

**BALANCEN****ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget er kostpris fratrukket forventet restværd efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

**OMSÆTNINGSAKTIVER****Tilgodehavender**

Tilgodehavender er indregnet til pålydende værdi med fradrag af hensættelse til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte debitorer.

**PASSIVER****Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er indregnet og målt til nominal restgæld.

**Udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes i balancen, såfremt det er sandsynligt, at de inden for en kortere tidsperiode vil reducere skattebetalingerne.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med udgangspunkt i lovgivningen på balancedagen vil være gældende, når den udskudte skat udløses som aktuel skat.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>296.773</b>	<b>265.920</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-16.300	-15.600
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>280.473</b>	<b>250.320</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-153.473	-79.682
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>127.000</b>	<b>170.638</b>
Skat af årets resultat .....		-40.200	-41.500
<b>Årets resultat .....</b>		<b>86.800</b>	<b>129.138</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		86.800	129.138
<b>I alt .....</b>		<b>86.800</b>	<b>129.138</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		4.420.087	4.393.211
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		5.000	10.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.425.087</b>	<b>4.403.211</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.425.087</b>	<b>4.403.211</b>
Andre tilgodehavender .....		1.389	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.389</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		20.942	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>22.331</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.447.418</b>	<b>4.403.211</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		126.000	126.000
Overført resultat .....		225.513	138.713
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>351.513</b>	<b>264.713</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		47.000	6.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>47.000</b>	<b>6.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.484.771	2.623.168
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.484.771</b>	<b>2.623.168</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		62.000	41.500
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		0	8.529
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		167.262	209.804
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.334.872	1.248.697
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.564.134</b>	<b>1.508.530</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.048.905</b>	<b>4.131.698</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.447.418</b>	<b>4.403.211</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	126.000	138.713	264.713
Årets resultat .....		86.800	86.800
Egenkapital, ultimo .....	126.000	225.513	351.513

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Kreditinstitutter	2.546.771	62.000	2.484.771	2.175.000
	<b>2.546.771</b>	<b>62.000</b>	<b>2.484.771</b>	<b>2.175.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<b>31/12 2017</b>	<b>31/12 2016</b>
Bogført værdi af pantsatte aktiver	2.403.064	2.373.313
Bogført restgæld	2.546.771	2.664.668
Samlede hæftelser	4.255.332	5.453.332