

Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S

Stjernevej 40

8930 Randers NØ

CVR-nummer 26 00 54 26

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 29. maj 2018

Brian Svart
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskab

Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S
Stjernevej 40
8930 Randers NØ

Telefon: 86 43 08 92
E-mail: bs@prodevel.dk
Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 26 00 54 26
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Bestyrelse

Gitte Vivian Petersen
Ruben Svart
Brian Svart

Direktion

Brian Svart

Pengeinstitut

Sydbank Randers

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 25. maj 2018

Direktionen:

Brian Svart

Bestyrelsen:

Gitte Vivian Petersen
Formand

Ruben Svart

Brian Svart

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kronjyllands Bygge- og Boligservice A/S for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 25. maj 2018

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Carsten Birch
Registreret revisor
mne15688

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom samt at drive handel med værdipapirer, fonds- og valutaterminsforretninger af enhver art og næring indenfor finansiell virksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt udførelse af konsulent og undervisningsopgaver.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	679.483	464
1	Personaleomkostninger	-603.882	-688
	Resultat før finansielle poster	75.601	-225
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	0	1.420
2	Finansielle indtægter	352.040	353
	Finansielle omkostninger	-172.330	-117
	Resultat før skat	255.312	1.431
3	Skat af årets resultat	-29.036	41
	Årets resultat	226.276	1.473
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	105.800	100
	Overført resultat	120.476	1.373
	Resultatdisponering i alt	226.276	1.473

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.000.000	2.000
	Materielle anlægsaktiver	2.000.000	2.000
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	50.000	50
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	63.925	64
	Finansielle anlægsaktiver	113.925	114
	Anlægsaktiver i alt	2.113.925	2.114
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.221.316	2.198
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	235.150	79
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.813	2
	Tilgodehavende skat	38.594	43
	Andre tilgodehavender	1.464	314
	Tilgodehavender	2.499.337	2.636
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.420.177	1.898
	Værdipapirer og kapitalandele	1.420.177	1.898
	Likvide beholdninger	645.891	100
	Omsætningsaktiver i alt	4.565.404	4.634
	Aktiver i alt	6.679.329	6.748

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	5.386.152	5.266
	Foreslået udbytte	105.800	100
6	Egenkapital i alt	5.991.952	5.866
	Hensættelser til udskudt skat	152.663	119
	Hensatte forpligtelser	152.663	119
	Gæld til realkreditinstitutter	392.156	422
7	Langfristede gældsforpligtelser	392.156	422
	Gæld til realkreditinstitutter	30.061	30
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	183
	Anden gæld	92.498	128
	Kortfristede gældsforpligtelser	142.559	340
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	687.377	882
	Passiver i alt	6.679.329	6.748
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2017	2016		
	DKK	1.000 DKK		
1 Personaleomkostninger				
Løn og gager	459.811	545		
Pensioner	60.000	60		
Andre omkostninger til social sikring	740	1		
Øvrige personaleomkostninger	83.331	82		
Personaleomkostninger i alt	603.882	688		
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	21.977	21		
Andre finansielle indtægter	330.063	332		
Finansielle indtægter i alt	352.040	353		
3 Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	-2.813	0		
Regulering af udskudt skat	33.477	-41		
Regulering af tidl. års skat	-1.628	0		
Skat af årets resultat i alt	29.036	-41		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	50.000	50		
Kostpris 31. december	50.000	50		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	50.000	50		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS	Randers	100%	9.655	62.788

	2017	2016
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	63.925	164
Afgang i årets løb	0	-100
Kostpris 31. december	63.925	64

Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	63.925	64
---	---------------	-----------

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
PRO Developments A/S	Randers	50%	1.938.877	2.680.925

6 Egenkapital	Virksom-	Overført	Foreslået	I alt
	hedskapi-	resultat	udbytte	
	tal			
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	5.266	100	5.866
Udbetalt udbytte	0	0	-100	-100
Årets resultat	0	120	106	226
Egenkapital ultimo	500	5.386	106	5.992

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	268.020	300
--	---------	-----

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Ejendomsselskabet Vester Kirkestræde 12 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2017. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.000.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme som måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til de enkelte

Anvendt regnskabspraksis

ejendommens drift, herunder også en andel af fælles administrationsomkostninger.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Brian Svart

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-258495236042

IP: 85.27.148.30

2018-05-30 06:54:37Z

NEM ID 

Brian Svart

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-258495236042

IP: 85.27.148.30

2018-05-30 06:54:37Z

NEM ID 

Gitte Vivian Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-555572387353

IP: 62.44.134.203

2018-05-31 21:32:37Z

NEM ID 

Ruben Svart

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-426380398533

IP: 31.3.74.60

2018-06-04 09:02:04Z

NEM ID 

Carsten Birch

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233149535791

IP: 188.120.68.54

2018-06-04 09:03:20Z

NEM ID 

Brian Svart

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-258495236042

IP: 62.44.135.160

2018-06-06 19:36:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M5KQT-26EM-1TYAX-2381V-3FOE0-33KEQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>