

Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS

Terndrupvej 28

9510 Arden

CVR-nr. 26 75 42 08

Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. februar 2018

Bøje Pedersen
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
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores 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.

Astrup, den 23. februar 2018

Direktion

Claus Lund
direktør

Bestyrelse

Kurt Rytter Andersen
formand

Claus Lund

Allan Gujer Poulsen

Bjarne Bach Nielsen

Karen Lisa Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Astrup Kro 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 og noter.

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

Vi har anvendt vor 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.

Aalborg, den 23. februar 2018

Revices
statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 29 10 90

Torben Toft Kristensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS Terndrupvej 28 9510 Arden
	CVR-nr.: 26 75 42 08
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Mariagerfjord
Bestyrelse	Kurt Rytter Andersen, formand Claus Lund Allan Gujer Poulsen Bjarne Bach Nielsen Karen Lisa Pedersen
Direktion	Claus Lund, direktør
Revisor	Revice statsautoriseret revisionsaktieselskab Hobrovej 437 9220 Aalborg SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af bygninger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 62.082, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 540.384.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Astrup Kro 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning er periodiseret for regnskabsperioden og indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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		12.682	-10.434
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-52.151	-52.168
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-39.469	-62.602
Resultat før finansielle poster		-39.469	-62.602
Finansielle indtægter		0	7
Finansielle omkostninger		-22.613	-30.049
Resultat før skat		-62.082	-92.644
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-62.082	-92.644
Overført resultat		-62.082	-92.644
		-62.082	-92.644

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		870.436	922.587
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	1	<u>870.436</u>	<u>922.587</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>870.436</u>	<u>922.587</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.001	22.001
Andre tilgodehavender		0	89.679
Selskabsskat		0	1.000
Tilgodehavender		<u>22.001</u>	<u>112.680</u>
Likvide beholdninger		<u>97</u>	<u>97</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>22.098</u>	<u>112.777</u>
Aktiver i alt		<u><u>892.534</u></u>	<u><u>1.035.364</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		655.000	655.000
Overført resultat		-114.616	-52.534
Egenkapital	2	<u>540.384</u>	<u>602.466</u>
Gæld til realkreditinstitutter		191.721	201.239
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>191.721</u>	<u>201.239</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	10.300	10.300
Banker		107.676	208.959
Anden gæld		12.453	12.400
Periodeafgrænsningsposter		30.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>160.429</u>	<u>231.659</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>352.150</u>	<u>432.898</u>
Passiver i alt		<u>892.534</u>	<u>1.035.364</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Noter til årsrapporten

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2017	1.610.144	45.415
Kostpris 31. december 2017	1.610.144	45.415
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	687.557	45.415
Årets afskrivninger	52.151	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	739.708	45.415
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	870.436	0

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	655.000	-52.534	602.466
Årets resultat	0	-62.082	-62.082
Egenkapital 31. december 2017	655.000	-114.616	540.384

Bevægelser i selskabskapitalen de seneste 5 år:

31.12.2013	550.000 kr.
31.12.2014	550.000 kr.
31.12.2015	646.000 kr.
31.12.2016	655.000 kr.
31.12.2017	655.000 kr.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2017	Gæld 31. december 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	211.539	202.021	10.300	171.549
	211.539	202.021	10.300	171.549

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter nom. 250.000 kr. er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 550.000 kr. med sikkerhed i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør 870.436 kr. pr. 31. december 2017.