

## **Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS**

**Terndrupvej 28**

**9510 Arden**

**CVR-nr. 26 75 42 08**

### **Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
22. februar 2019

---

Kim Jakobsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 22. februar 2019

### 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 2018 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 22. februar 2019

Revicé  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 29 10 90

Torben Toft Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27727

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS Terndrupvej 28 9510 Arden
	CVR-nr.: 26 75 42 08
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018
	Hjemsted: Mariagerfjord
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Rytter Andersen, formand Claus Lund Allan Gujer Poulsen Bjarne Bach Nielsen Karen Lisa Pedersen
<b>Direktion</b>	Claus Lund, direktør
<b>Revisor</b>	Revive 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 2018 udviser et overskud på kr. 30.323, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 570.707.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS for 2018 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 2018 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 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.

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
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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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 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 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>100.465</b>	<b>12.682</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-52.730</u>	<u>-52.151</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>47.735</b>	<b>-39.469</b>
Finansielle omkostninger		<u>-17.412</u>	<u>-22.613</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.323</b>	<b>-62.082</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>30.323</u></b>	<b><u>-62.082</u></b>
Overført resultat		<u>30.323</u>	<u>-62.082</u>
		<b><u>30.323</u></b>	<b><u>-62.082</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		838.063	870.436
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.071	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse		35.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>894.134</b></u>	<u><b>870.436</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>894.134</b></u>	<u><b>870.436</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	22.001
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>22.001</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>97</b></u>	<u><b>97</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>97</b></u>	<u><b>22.098</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>894.231</b></u></u>	<u><u><b>892.534</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		655.000	655.000
Overført resultat		-84.293	-114.616
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>570.707</u></b>	<b><u>540.384</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		181.581	191.721
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>181.581</u></b>	<b><u>191.721</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	10.717	10.300
Banker		73.129	107.676
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.785	0
Anden gæld		6.612	12.453
Periodeafgrænsningsposter		0	30.000
Deposita		16.700	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>141.943</u></b>	<b><u>160.429</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>323.524</u></b>	<b><u>352.150</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>894.231</u></b>	<b><u>892.534</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2018	1.610.144	45.415	0
Tilgang i årets løb	20.000	21.428	35.000
Kostpris 31. december 2018	1.630.144	66.843	35.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	739.708	45.415	0
Årets afskrivninger	52.373	357	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	792.081	45.772	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>838.063</b>	<b>21.071</b>	<b>35.000</b>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	655.000	-114.616	540.384
Årets resultat	0	30.323	30.323
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>655.000</b>	<b>-84.293</b>	<b>570.707</b>

Bevægelser i selskabskapitalen de seneste 5 år:

31.12.2014	550.000 kr.
31.12.2015	646.000 kr.
31.12.2016	655.000 kr.
31.12.2017	655.000 kr.
31.12.2018	655.000 kr.

## Noter til årsrapporten

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	202.021	192.298	10.717	138.713
	<b>202.021</b>	<b>192.298</b>	<b>10.717</b>	<b>138.713</b>

### 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 838.063 kr. pr. 31. december 2018.