

---

***EJENDOMSSELSKABET  
ASTRUP KRO ApS***

Terndrupvej 28, 9510 Arden

**Årsrapport for 2023**

---

CVR-nr. 26 75 42 08

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 23/2 2024

Bøje Pedersen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 23. februar 2024

## Direktion

Claus Lund

## Bestyrelse

Kurt Rytter Andersen  
formand

Bjarne Bach Nielsen

Allan Gujer Poulsen

Karen Lisa Pedersen

Claus Lund

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og 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.

Aalborg, den 23. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS Terndrupvej 28 9510 Arden  CVR-nr: 26 75 42 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. august 2002 Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemstedskommune: Mariagerfjord
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Rytter Andersen, formand Bjarne Bach Nielsen Allan Gujer Poulsen Karen Lisa Pedersen Claus Lund
<b>Direktion</b>	Claus Lund
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>16.180</b>	<b>84.380</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-123.026	-120.548
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-106.846</b>	<b>-36.168</b>
Finansielle indtægter	2	78	0
Finansielle omkostninger	3	-6.555	-9.073
<b>Resultat før skat</b>		<b>-113.323</b>	<b>-45.241</b>
Skat af årets resultat	4	23.447	4.904
<b>Årets resultat</b>		<b>-89.876</b>	<b>-40.337</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-89.876	-40.337
		<b>-89.876</b>	<b>-40.337</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		615.316	731.578
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.663	7.856
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>665.979</b>	<b>739.434</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>665.979</b>	<b>739.434</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	57.500
Andre tilgodehavender		18.836	0
Udskudt skatteaktiv		36.225	12.778
Selskabsskat		12.000	1.638
Periodeafgrænsningsposter		0	602
<b>Tilgodehavender</b>		<b>67.061</b>	<b>72.518</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>117.792</b>	<b>120.699</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>184.853</b>	<b>193.217</b>
<b>Aktiver</b>		<b>850.832</b>	<b>932.651</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		673.000	673.000
Overført resultat		-45.395	44.481
<b>Egenkapital</b>		<b>627.605</b>	<b>717.481</b>
Gæld til realkreditinstitutter		128.271	139.362
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>128.271</b>	<b>139.362</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	12.175	11.919
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.231	20.000
Deposita		16.550	16.550
Anden gæld		0	27.339
Periodeafgrænsningsposter		35.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>94.956</b>	<b>75.808</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>223.227</b>	<b>215.170</b>
<b>Passiver</b>		<b>850.832</b>	<b>932.651</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	673.000	44.481	717.481
Årets resultat	0	-89.876	-89.876
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>673.000</b>	<b>-45.395</b>	<b>627.605</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendommen matr. nr. 13e, Astrup By, Astrup, beliggende Thoruphedegårdsvej 3, Astrup, 9510 Arden (Astrup Kro) samt forestå drift og udlejning af ejendommen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	78	0
	<u>78</u>	<u>0</u>

## 3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	6.555	9.073
	<u>6.555</u>	<u>9.073</u>

## 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat  
Årets udskudte skat  
Regulering af skat vedrørende tidligere år

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
	0	10.362
	-23.447	-13.177
	0	-2.089
	<u>-23.447</u>	<u>-4.904</u>

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.947.361	66.843
Tilgang i årets løb	0	49.571
Kostpris 31. december	1.947.361	116.414
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.215.783	58.987
Årets afskrivninger	116.262	6.764
Ned- og afskrivninger 31. december	1.332.045	65.751
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>615.316</b>	<b>50.663</b>
	2023	2022
	DKK	DKK

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	91.647	101.902
Mellem 1 og 5 år	36.624	37.460
Langfristet del	128.271	139.362
Inden for 1 år	12.175	11.919
	<b>140.446</b>	<b>151.281</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	615.316	731.578
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 550, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	615.316	731.578

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Serviceydelse indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

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

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## Noter til årsregnskabet

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.