
Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS

Terndrupvej 28, Astrup, 9510 Arden

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 26 75 42 08

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
11/6 2021

Kim Jakobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Astrup, den 20. maj 2021

Direktion

Claus Lund

Bestyrelse

Kurt Rytter Andersen
formand

Claus Lund

Karen Lisa Pedersen

Bjarne Bach Nielsen

Allan Gujer Poulsen

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 2020 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 IESBA's etiske 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 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 20. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS
Terndrupvej 28
Astrup
9510 Arden

CVR-nr.: 26 75 42 08
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Mariagerfjord

Bestyrelse

Kurt Rytter Andersen , formand
Claus Lund
Karen Lisa Pedersen
Bjarne Bach Nielsen
Allan Gujer Poulsen

Direktion

Claus Lund

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
9000 Aalborg

Ledelsesberetning

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 32.513, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 778.666.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Bruttofortjeneste		177.810	262.919
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-115.222</u>	<u>-85.925</u>
Resultat før finansielle poster		62.588	176.994
Finansielle omkostninger		<u>-12.023</u>	<u>-16.548</u>
Resultat før skat		50.565	160.446
Skat af årets resultat	1	<u>-18.052</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>32.513</u>	<u>160.446</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>32.513</u>	<u>160.446</u>
		<u>32.513</u>	<u>160.446</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		958.777	977.522
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.428	20.714
Materielle anlægsaktiver	2	975.205	998.236
Anlægsaktiver		975.205	998.236
Likvide beholdninger		52.967	97
Omsætningsaktiver		52.967	97
Aktiver		1.028.172	998.333

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		670.000	679.000
Overført resultat		108.666	64.153
Egenkapital		778.666	743.153
Gæld til realkreditinstitutter		161.037	171.418
Langfristede gældsforpligtelser	3	161.037	171.418
Gæld til realkreditinstitutter	3	11.183	10.948
Kreditinstitutter		0	28.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		18.052	0
Deposita		16.550	16.550
Anden gæld		34.684	19.766
Kortfristede gældsforpligtelser		88.469	83.762
Gældsforpligtelser		249.506	255.180
Passiver		1.028.172	998.333
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	667.000	76.153	743.153
Kontant kapitalforhøjelse	3.000	0	3.000
Årets resultat	0	32.513	32.513
Egenkapital 31. december	670.000	108.666	778.666

Noter til årsregnskabet

	2020	2019
	DKK	DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	18.052	0
	18.052	0

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.855.171	66.843
Tilgang i årets løb	92.191	0
Kostpris 31. december	1.947.362	66.843
Ned- og afskrivninger 1. januar	877.649	46.129
Årets afskrivninger	110.936	4.286
Ned- og afskrivninger 31. december	988.585	50.415
Regnskabsmæssig værdi 31. december	958.777	16.428

3 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:

	2020	2019
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	116.308	127.996
Mellem 1 og 5 år	44.729	43.422
Langfristet del	161.037	171.418
Inden for 1 år	11.183	10.948
	172.220	182.366

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	958.777	977.522
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	958.777	977.522

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS for 2020 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.

Årsregnskab for 2020 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 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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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, administration mv.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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 egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

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

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.

Noter til årsregnskabet

5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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 og lån hos kreditinstitutter, 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 rentekomkostning 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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