
EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS

Terndrupvej 28, 9510 Arden

Årsrapport for 2022

CVR-nr. 26 75 42 08

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 24/2 2023

Kim Jacobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 24. februar 2023

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 2022 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 24. februar 2023

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Torben Toft Kristensen

statsautoriseret revisor

mne27727

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS Terndrupvej 28 9510 Arden CVR-nr: 26 75 42 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 21. august 2002 Regnskabsår: 20. regnskabsår Hjemstedskommune: Mariagerfjord
Bestyrelse	Kurt Rytter Andersen, formand Bjarne Bach Nielsen Allan Gujer Poulsen Karen Lisa Pedersen Claus Lund
Direktion	Claus Lund
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skelagervej 1A 9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		84.380	105.756
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-120.548	-115.222
Resultat før finansielle poster		-36.168	-9.466
Finansielle omkostninger	2	-9.073	-9.143
Resultat før skat		-45.241	-18.609
Skat af årets resultat	3	4.904	-5.239
Årets resultat		-40.337	-23.848

Resultatdisponering

	2022	2021
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-40.337	-23.848
	-40.337	-23.848

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		731.578	847.840
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.856	12.142
Materielle anlægsaktiver	4	739.434	859.982
Anlægsaktiver		739.434	859.982
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		57.500	0
Udskudt skatteaktiv		12.778	0
Selskabsskat		1.638	0
Periodeafgrænsningsposter		602	0
Tilgodehavender		72.518	0
Likvide beholdninger		120.699	119.122
Omsætningsaktiver		193.217	119.122
Aktiver		932.651	979.104

Balance 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
		DKK	DKK
Selskabskapital		673.000	670.000
Overført resultat		44.481	84.818
Egenkapital		717.481	754.818
Hensættelse til udskudt skat		0	399
Hensatte forpligtelser		0	399
Gæld til realkreditinstitutter		139.362	150.353
Langfristede gældsforpligtelser	5	139.362	150.353
Gæld til realkreditinstitutter	5	11.919	11.514
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		0	7.137
Deposita		16.550	16.550
Anden gæld		27.339	18.333
Kortfristede gældsforpligtelser		75.808	73.534
Gældsforpligtelser		215.170	223.887
Passiver		932.651	979.104
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	670.000	84.818	754.818
Kontant kapitalforhøjelse	3.000	0	3.000
Årets resultat	0	-40.337	-40.337
Egenkapital 31. december	673.000	44.481	717.481

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>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	9.073	9.143
	<u>9.073</u>	<u>9.143</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
3. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.362	4.840
Årets udskudte skat	-13.177	399
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-2.089	0
	<u>-4.904</u>	<u>5.239</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.947.361	66.843
Kostpris 31. december	<u>1.947.361</u>	<u>66.843</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.099.521	54.701
Årets afskrivninger	116.262	4.286
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.215.783</u>	<u>58.987</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>731.578</u>	<u>7.856</u>

Noter til årsregnskabet

5. 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:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	101.902	103.228
Mellem 1 og 5 år	<u>37.460</u>	<u>47.125</u>
Langfristet del	139.362	150.353
Inden for 1 år	<u>11.919</u>	<u>11.514</u>
	<u>151.281</u>	<u>161.867</u>

<u>2022</u>	<u>2021</u>
DKK	DKK

6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 731.578 847.840

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: 731.578 847.840

Noter til årsregnskabet

7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET ASTRUP KRO ApS for 2022 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 2022 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.

Bruttofortjeneste

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

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 nominal 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 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.

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 nominel værdi.