

---

# ***Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS***

Terndrupvej 28, Astrup, 9510 Arden

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 26 75 42 08

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
28/02 2020

Kim Jakobsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 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

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Astrup, den 28. februar 2020

## 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 2019 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 FSR – danske revisorerets 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 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 28. februar 2020

**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 Astrup 9510 Arden  CVR-nr.: 26 75 42 08 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Mariagerfjord
<b>Bestyrelse</b>	Kurt Rytter Andersen, formand Claus Lund Karen Lisa Pedersen Bjarne Bach Nielsen Allan Gujer Poulsen
<b>Direktion</b>	Claus Lund
<b>Revisor</b>	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 2019 udviser et overskud på DKK 160.446, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 743.153.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.920</b>	<b>100.466</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-85.925	-52.730
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>176.995</b>	<b>47.736</b>
Finansielle omkostninger		-16.549	-17.413
<b>Resultat før skat</b>		<b>160.446</b>	<b>30.323</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>160.446</b>	<b>30.323</b>

## Resultatdisponering

	2019 DKK	2018 DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	160.446	30.323
	<b>160.446</b>	<b>30.323</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		977.522	838.063
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.714	21.071
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	35.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<b>998.236</b>	<b>894.134</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>998.236</b>	<b>894.134</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>97</b>	<b>97</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>97</b>	<b>97</b>
<b>Aktiver</b>		<b>998.333</b>	<b>894.231</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		667.000	655.000
Overført resultat		76.153	-84.293
<b>Egenkapital</b>	2	<b>743.153</b>	<b>570.707</b>
Gæld til realkreditinstitutter		171.418	181.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>171.418</b>	<b>181.581</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	10.948	10.717
Kreditinstitutter		28.498	73.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	34.785
Deposita		16.550	16.700
Anden gæld		19.766	6.612
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>83.762</b>	<b>141.943</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>255.180</b>	<b>323.524</b>
<b>Passiver</b>		<b>998.333</b>	<b>894.231</b>
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	655.000	-84.293	570.707
Kontant kapitalforhøjelse	12.000	0	12.000
Årets resultat	0	160.446	160.446
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>667.000</b>	<b>76.153</b>	<b>743.153</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.630.144	66.843
Tilgang i årets løb	190.027	0
Overførsler i årets løb	35.000	0
Kostpris 31. december	1.855.171	66.843
Ned- og afskrivninger 1. januar	792.081	45.772
Årets afskrivninger	85.568	357
Ned- og afskrivninger 31. december	877.649	46.129
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>977.522</b>	<b>20.714</b>

## 2 Egenkapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2019	2018	2017	2016	2015
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	655.000	655.000	655.000	646.000	550.000
Kapitalforhøjelse	12.000	0	0	9.000	96.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december</b>	<b>667.000</b>	<b>655.000</b>	<b>655.000</b>	<b>655.000</b>	<b>646.000</b>

# Noter til årsregnskabet

## 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:

### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	127.996	138.713
Mellem 1 og 5 år	43.422	42.868
Langfristet del	171.418	181.581
Inden for 1 år	10.948	10.717
	<b>182.366</b>	<b>192.298</b>

## 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	977.522	838.063
---	---------	---------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 550, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	977.522	838.063
---	---------	---------

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Astrup Kro ApS for 2019 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 2019 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration mv.

#### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### 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.

#### 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 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.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 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.