



REVISION ^{1/2}
REGISTREREDE REVISORER

*Krødal Ejendomme ApS
Lumringsbrovej 4
2670 Greve*

CVR-nummer: 26803187

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/12 2016

Dirigent:

MAX

Max Krüger

ALPHA REVISION ^{1/2}
Søren Nymann • Lene Boldt Lindholm
Tune Center 16 • 4030 Tune • info@alpha-revision.dk • Tlf.: 46137777 • CVR 18131595

LOKALGRUPPEN
Godkendte revisorer



Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Krüdal Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

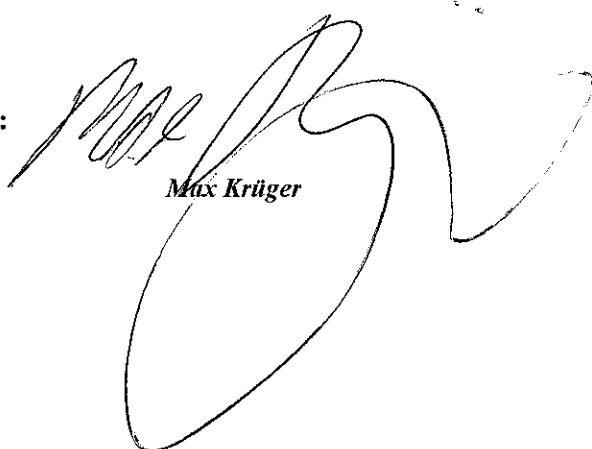
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

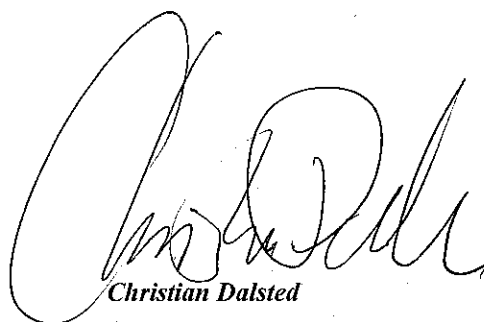
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 8. december 2016

Direktion:



Max Krüger



Christian Dalsted

Til kapitalejerne i Krüdal Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Krüdal Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

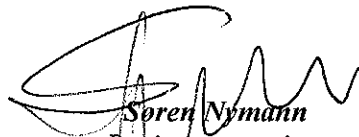
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores

opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Tune, den 8. december 2016

ALPHA REVISION I/S

CVR-nr.: 18131595

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Søren Nymann', written over a vertical line.

Søren Nymann
Registreret revisor
medlem af ESR - danske revisorer

Selskabet	Krüdal Ejendomme ApS Lumringsbrovej 4 2670 Greve
	CVR-nr.: 26 80 31 87 Stiftet: 1. september 2002 Hjemsted: Greve kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 14. regnskabsår
Direktion	Christian Dalsted Max Miguel Krüger
Revisor	Alpha Revision I/S Tune Center 16 4030 Tune
	CVR-nr.: 18 13 15 95
Ejerforhold	Krüdal Holding ApS, Lumringsbrovej 4, 2670 Greve
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været, at udleje og administrere fast ejendom.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret været, at udleje og administrere fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været væsentlige usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har været en tilfredsstillende udvikling i regnskabsåret.

Årets resultat anses, af ledelsen, for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Krüdal Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Krüdal Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er ejendommenes kostpris med fradrag af grundenes andel. Der afskrives således ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid.

Selskabets bygninger der alle udlejes til boligformål anses for, at have en længere levetid end bygninger der anvendes til erhverv og afskrives derfor over 100 år.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er til lånets nominelle restgæld.

RESULTATOPGÖRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
Nettoomsætning.....	364.658	367
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-92.756	-118
Andre eksterne omkostninger.....	-12.973	-10
BRUTTORESULTAT	258.929	239
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-51.391	-27
DRIFTSRESULTAT	207.538	212
Andre finansielle indtægter.....	15.577	36
Andre finansielle omkostninger.....	-104.999	-80
ORDINÆRT RESULTAT FÖR SKAT	118.116	168
1 Skat af årets resultat.....	-37.574	-46
ÅRETS RESULTAT	80.542	122
FÖRSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overfört resultat.....	80.542	122
DISPONERET I ALT	80.542	122

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	3.784.001	3.837
Materielle anlægsaktiver	3.784.001	3.837
ANLÆGSAKTIVER	3.784.001	3.837
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.397	-1
Periodeafgrænsningsposter	11.304	8
Tilgodehavender	16.701	7
Andre værdipapirer og kapitalandele	473.161	414
Værdipapirer og kapitalandele	473.161	414
Likvide beholdninger	2.750	9
OMSÆTNINGSAKTIVER	492.612	430
AKTIVER	4.276.613	4.267

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	1.155.995	1.076
3 EGENKAPITAL.....	1.280.995	1.201
Prioritetsgæld.....	1.600.651	1.677
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.600.651	1.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	-1	0
Gæld til associerede virksomheder.....	1.279.896	1.280
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	115.072	109
Kortfristede gældsforpligtelser	1.394.967	1.389
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.995.618	3.066
PASSIVER	4.276.613	4.267
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2015/16	2014/15 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	37.574	46
Skat af årets resultat i alt.....	37.574	46
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		3.901.033
Kostpris 30. juni 2016		3.901.033
Af-/nedskrivninger, primo.....		-65.641
Årets af-/nedskrivninger.....		-51.391
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		-117.032
Materielle anlægsaktiver i alt.....		3.784.001

De senest offentliggjorte kontante ejendomsværdier for selskabets ejendomme udgør i alt kr. 5.250.000.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.075.453	80.542	1.155.995
	1.200.453	80.542	1.280.995

Anpartskapitalen er opdelt i 250 anparter á kr. 500 eller multipla heraf.

	2015
2016	kr. 1000

4 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den opførte prioritetsgæld er selskabets ejendomme behæftet med realkreditpantebrev for i alt kr. 1.973.000, derudover er ejendommene behæftet med ejerpantebrev stort kr. 670.000 samt afgiftspantebrev stort kr. 500.000.