

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

Registreret revisionsvirksomhed

Tune Center 16, 4030 Tune

CVR-nr. 38269216

Telefon 4613 7777

Mail [snyman@alpha-revision.dk](mailto:snymann@alpha-revision.dk)

*Krødal Ejendomme ApS
Lumringsbrovej 4
2670 Greve*

CVR-nummer: 26803187

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2017 - 30. juni 2018*

(16. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/12 2018

Dirigent:


Max Miguel Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

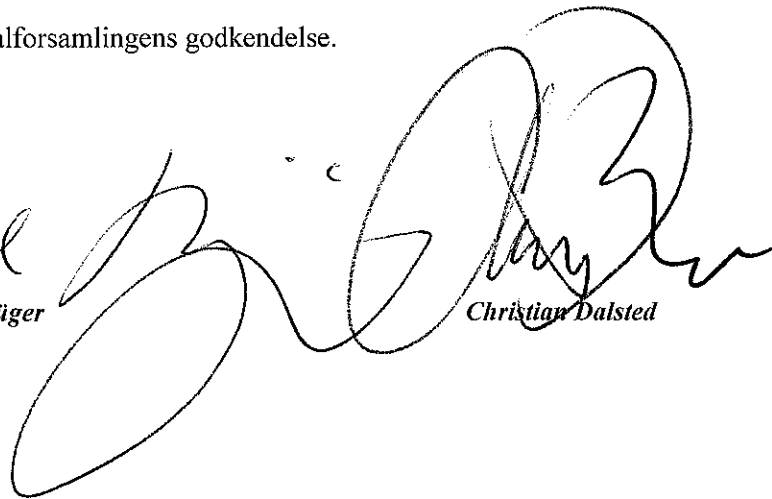
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 21. december 2018

Direktion:



Max Miguel Krüger



Christian Dalsted

Til kapitalejerne i Krüdäl Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Krüdäl Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vi er valgt med henblik på at udføre udvidet gennemgang af årsregnskabet for Krüdäl Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig

fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

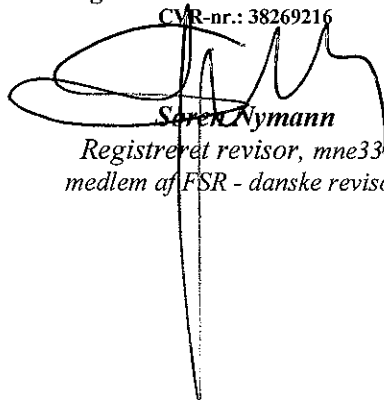
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tune, den 21. december 2018

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed

CMR-nr.: 38269216

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

Søren Nymann

Registreret revisor, mne3341
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

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 16. regnskabsår
Direktion	Christian Dalsted Max Miguel Krüger
Revisor	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
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

Selskabet har i regnskabsåret afhændet en udlejningsejendom, hvilket har påvirket årets resultat positivt i væsentlig grad.

Der har i regnskabsåret iøvrigt 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

Ärsregnskabet for Krüdäl Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med ärsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Ärsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste ärs og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og mäling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgörelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der mäles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgörelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå ärets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageförsler som föolge af ändrede regnskabsmæssige skön af belöb, der tidligere har været indregnet i resultatopgörelsen.

Aktiver indregnes i balancen, när det er sandsynligt at fremtidige ökonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan mäles pälideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, när det er sandsynligt, at fremtidige ökonomiske fordele vil fragä selskabet, og forpligtelsens værdi kan mäles pälideligt.

Ved første indregning mäles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfölgende mäles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

RESULTATOPGÖRELSEN

Nettoomsätning

Nettoomsätning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgörelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgäede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Krüdäl Holding ApS (administrationsselskab). Ärets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgörelsen og er afregnet via administrationsselskabet pä balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles pä sävel överskud 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 mäles ved første indregning til kostpris og efterfölgende 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 optaget til lånenes kontante restgæld.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
Nettoomsætning.....	307.772	371
Andre driftsindtægter.....	1.429.897	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-70.358	-88
Andre eksterne omkostninger.....	-16.515	-12
BRUTTORESULTAT	1.650.796	271
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-26.630	-39
DRIFTSRESULTAT	1.624.166	232
Andre finansielle indtægter.....	49.965	126
Andre finansielle omkostninger.....	-348.365	-76
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.325.766	282
1 Skat af årets resultat.....	-277.398	-71
ÅRETS RESULTAT	1.048.368	211
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.800.000	0
Overført resultat.....	-751.632	211
DISPONERET I ALT	1.048.368	211

BALANCE PR. 30. JUNI 2018

AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	2.529.834	3.746
Materielle anlægsaktiver	2.529.834	3.746
ANLÆGSAKTIVER	2.529.834	3.746
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	611.550	10
Andre tilgodehavender	7.844	0
Periodeafgrænsningsposter	6.200	13
Tilgodehavender	625.594	24
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.367.105	706
Værdipapirer og kapitalandele	1.367.105	706
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.992.699	730
AKTIVER	4.522.533	4.476

BALANCE PR. 30. JUNI 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	614.994	1.367
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.800.000	0
3 EGENKAPITAL.....	2.539.994	1.492
Prioritetsgæld.....	1.404.076	1.523
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.404.076	1.523
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	87.000	0
Kreditinstitutter.....	6.133	-9
Gæld til tilknyttede virksomheder	380.855	1.351
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	104.475	114
Periodeafgrænsningsposter.....	0	5
Kortfristede gældsforpligtelser	578.463	1.461
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.982.539	2.984
PASSIVER	4.522.533	4.476
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	277.398	71
Skat af årets resultat i alt.....	277.398	71
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		3.901.033
Afgang i årets løb.....		-1.238.050
Kostpris 30. juni 2018		2.662.983
Af-/nedskrivninger, primo.....		-156.041
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		49.522
Årets af-/nedskrivninger.....		-26.630
Af-/nedskrivninger 30. juni 2018		-133.149
Materielle anlægsaktiver i alt.....		2.529.834

De senest offentliggjorte kontante ejendomsværdier for selskabets ejendomme udgør i alt kr. 2.500.000.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	1.366.626	-751.632	614.994
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	1.800.000	1.800.000
	1.491.626	1.048.368	2.539.994

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

	2017
2018	kr. 1000

4 Kontraktlige forpligtelser og 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 kr. 1.491.076 er selskabets ejendomme med en bogført værdi på kr. 2.529.834 behæftet med realkreditpantebreve for i alt kr. 1.973.000.