

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
Havnevej 6
2670 Greve*


CVR-nummer: 26803187

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(17. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/11 2019

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 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

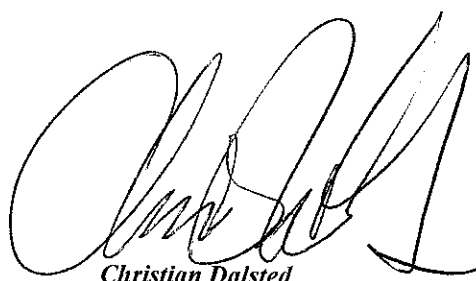
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 2. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019, 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 2018 - 30. juni 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 2. november 2019

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216



Søren Nymann

Registreret revisor, mne3341
medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krüdäl Ejendomme ApS Havnevej 6 2670 Greve
	CVR-nr.: 26 80 31 87 Stiftet: 1. september 2002 Hjemsted: Greve kommune Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
Direktion	Max Miguel Krüger Christian Dalsted
Revisor	Alpha Revision v/ Søren Nymann Tune Center 16 4030 Tune cvr-nr.: 38 26 92 16
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.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Egne kapitalandele

Selskabet besidder ikke og har ikke besiddet egne kapitalandele i regnskabsåret.

GENERELT

Årsregnskabet for Krüdäl Ejendomme ApS for 2018/19 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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Krüdäl Holding ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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 på lejet grund, der udlejes til erhvervsmæssige formål, afskrives over grundlejemålets uopsigelsesperiode (20 år).

Selskabets bygninger der 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 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
Nettoomsætning.....	201.109	309
Andre driftsindtægter.....	0	1.430
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-78.931	-70
Andre eksterne omkostninger.....	-9.614	-21
BRUTTORESULTAT	112.564	1.648
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-32.051	-26
DRIFTSRESULTAT	80.513	1.622
Andre finansielle indtægter	277.212	51
Andre finansielle omkostninger.....	-55.099	-348
RESULTAT FØR SKAT	302.626	1.325
1 Skat af årets resultat.....	-72.864	-277
ÅRETS RESULTAT	229.762	1.048
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.800
Overført resultat.....	229.762	-752
DISPONERET I ALT	229.762	1.048

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
2 Grunde og bygninger.....	3.148.243	2.531
Materielle anlægsaktiver.....	3.148.243	2.531
Deposita.....	18.480	0
Finansielle anlægsaktiver.....	18.480	0
ANLÆGSAKTIVER.....	3.166.723	2.531
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	389.964	612
Selskabsskat.....	0	1
Andre tilgodehavender	0	8
Periodeafgrænsningsposter.....	47.342	6
Tilgodehavender	437.306	627
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.117.499	1.366
Værdipapirer og kapitalandele	1.117.499	1.366
Likvide beholdninger	3.812	-8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	1.558.617	1.985
AKTIVER	4.725.340	4.516

BALANCE PR. 30. JUNI 2019

PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	844.756	615
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	1.800
3 EGENKAPITAL.....	969.756	2.540
Prioritetsgæld.....	1.328.215	1.404
Deposita.....	58.900	57
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.387.115	1.461
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.000	87
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	31.690	47
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.247.779	381
Kortfristede gældsforpligtelser	2.368.469	515
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.755.584	1.976
PASSIVER	4.725.340	4.516
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	72.864	277
Skat af årets resultat i alt.....	72.864	277
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		2.662.983
Tilgang i årets løb.....		650.460
Kostpris 30. juni 2019		3.313.443
Af-/nedskrivninger, primo		-133.149
Årets af-/nedskrivninger		-32.051
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019		-165.200
Materielle anlægsaktiver i alt		3.148.243

De senest offentliggjorte kontante ejendomsværdier for selskabets ejendomme udgør i alt kr. 2.980.000.

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	614.994	0	229.762	844.756
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.800.000	-1.800.000	0	0
	2.539.994	-1.800.000	229.762	969.756

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

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.491.076	1.417.215	89.000	918.000
Deposita	57.400	58.900	0	0
	<u>1.548.476</u>	<u>1.476.115</u>	<u>89.000</u>	<u>918.000</u>

5 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.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den opførte prioritetsgæld kr. 1.417.214 er selskabets ejendomme med en bogført værdi på kr. 2.503.203 behæftet med realkreditpantebreve for i alt kr. 1.973.000.