

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

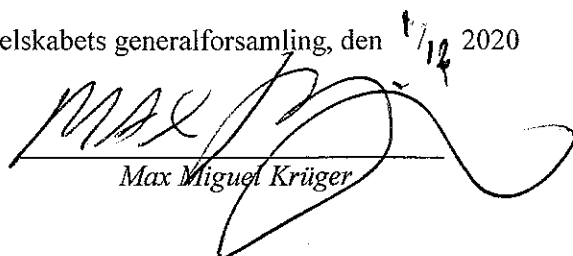
ÅRSRAPPORT

1. juli 2019 - 30. juni 2020

(18. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ^{1/12} 2020

Dirigent:


Max Miguel Krüger

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Krüdäl 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

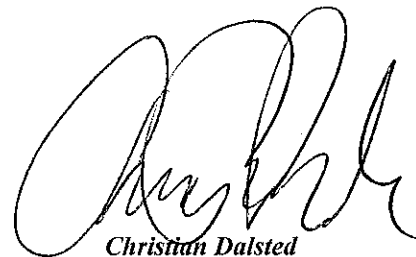
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 12. november 2020

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 2019 - 30. juni 2020, 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 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 kon-

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

klusion 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 12. november 2020

ALPHA REVISION v/Søren Nymann

registreret revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 38269216



Søren Nymann

*Registreret revisor, mne3341
medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Krüdal Ejendomme ApS Havnevej 6 2670 Greve
	CVR-nr.: 26 80 31 87
	Stiftet: 1. september 2002
	Hjemsted: Greve kommune
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 18. regnskabsår
Direktion	Christian Dalsted Max Miguel Krüger
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 2019/20 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Krüdäl 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.

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.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er optaget til lånenes kontante restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne likvide beholdninger samt indeståender på bankkonti.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20	2018/19 kr. 1000
Nettoomsætning.....	303.871	202
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.....	-137.800	-79
Andre eksterne omkostninger.....	752	-10
BRUTTORESULTAT	166.823	113
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-67.360	-31
DRIFTSRESULTAT	99.463	82
Andre finansielle indtægter.....	107.258	276
Andre finansielle omkostninger.....	-112.879	-55
RESULTAT FØR SKAT	93.842	303
2 Skat af årets resultat.....	-26.764	-73
ÅRETS RESULTAT	67.078	230
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	67.078	230
DISPONERET I ALT	67.078	230

BALANCE PR. 30. JUNI 2020

AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	3.236.821	3.149
Materielle anlægsaktiver	3.236.821	3.149
Deposita	18.480	18
Finansielle anlægsaktiver	18.480	18
ANLÆGSAKTIVER	3.255.301	3.167
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	223.893	390
Andre tilgodehavender	108.000	0
Periodeafgrænsningsposter	48.394	47
Tilgodehavender	380.287	437
Andre værdipapirer og kapitalandele	667.920	1.118
Værdipapirer og kapitalandele	667.920	1.118
Likvide beholdninger	21.596	4
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.069.803	1.559
AKTIVER	4.325.104	4.726

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	911.833	845
4 EGENKAPITAL.....	1.036.833	970
Prioritetsgæld.....	1.237.784	1.328
Deposita.....	58.900	59
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.296.684	1.387
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	90.000	89
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.300	32
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.866.924	2.248
Selskabsskat.....	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	26.363	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.991.587	2.369
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.288.271	3.756
PASSIVER.....	4.325.104	4.726
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019/20	2018/19 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	26.764	73
	<u>26.764</u>	<u>73</u>
Skat af årets resultat i alt.....	<u>26.764</u>	<u>73</u>
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		3.313.443
Tilgang i årets løb.....		155.938
		<u>3.469.381</u>
Kostpris 30. juni 2020		3.469.381
Af-/nedskrivninger, primo.....		-165.200
Årets af-/nedskrivninger.....		-67.360
		<u>-232.560</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020		-232.560
Materielle anlægsaktiver i alt.....		<u>3.236.821</u>

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

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	844.755	67.078	911.833
	<u>969.755</u>	<u>67.078</u>	<u>1.036.833</u>

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

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.417.214	1.327.784	90.000	835.000
Deposita	58.900	58.900	0	0
	<u>1.476.114</u>	<u>1.386.684</u>	<u>90.000</u>	<u>835.000</u>

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for den opførte prioritetsgæld kr. 1.327.785 er selskabets ejendomme med en bogført værdi på kr. 2.476.573 behæftet med realkreditpantebreve for i alt kr. 1.973.000.