



Tlf.: 99 89 14 00  
saeby@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Sæbygårdvej 25  
DK-9300 Sæby  
CVR-nr. 20 22 26 70

**KRAGHOLMEN 25 APS**  
**FISKERIHAVNSGADE 41, 9900 FREDERIKSHAVN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. januar 2018

---

Kaj Aage Studsgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Kragholmen 25 ApS Fiskerihavns­gade 41 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 28 98 56 81
	Stiftet: 1. september 2005
	Hjemsted: Frederikshavn
	Regnskabsår: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
<b>Direktion</b>	Kaj Aage Studsgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Nordjyske Bank Jernbanegade 4 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Kragholmen 25 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 25. november 2017

Direktion:

---

Kaj Aage Studsgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejerne i Kragholmen 25 ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for Kragholmen 25 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 25. november 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 19688

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>340.916</b>	<b>368.237</b>
Af- og nedskrivninger.....		-237.883	-237.883
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>103.033</b>	<b>130.354</b>
Finansielle indtægter.....		617	784
Finansielle omkostninger.....		-122.187	-122.960
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-18.537</b>	<b>8.178</b>
Skat af årets resultat.....	1	-24.640	-27.874
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-43.177</b>	<b>-19.696</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-43.177	-19.696
<b>I ALT</b> .....		<b>-43.177</b>	<b>-19.696</b>

## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.810.554	5.048.437
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.810.554</b>	<b>5.048.437</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.810.554</b>	<b>5.048.437</b>
Andre tilgodehavender.....		57.080	92.468
Tilgodehavende selskabsskat.....		99.554	20.126
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>156.634</b>	<b>112.594</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>214.635</b>	<b>113.827</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>371.269</b>	<b>226.421</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>5.181.823</b>	<b>5.274.858</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		759.200	802.377
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>884.200</b>	<b>927.377</b>
Selskabsskat.....		0	766
Anden gæld.....		4.297.623	4.346.715
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.297.623</b>	<b>4.347.481</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.297.623</b>	<b>4.347.481</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>5.181.823</b>	<b>5.274.858</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>4</b>		
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>5</b>		



## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	24.640	27.874	
	<b>24.640</b>	<b>27.874</b>	
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. oktober 2016.....		7.773.480	
<b>Kostpris 30. september 2017.....</b>		<b>7.773.480</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016.....		2.725.043	
Årets afskrivninger .....		237.883	
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017.....</b>		<b>2.962.926</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....</b>		<b>4.810.554</b>	
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016.....	125.000	802.377	927.377
Forslag til årets resultatdisponering.....		-43.177	-43.177
<b>Egenkapital 30. september 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>759.200</b>	<b>884.200</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			 <b>4</b>
Der er tinglyst ejerpantebrev på 1.230 tkr. i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 1.700 tkr. Ejerpantebrevet er i selskabets egen beholdning.			
 <b>Medarbejderforhold</b>			 <b>5</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Kragholmen 25 ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	3.000.000

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.