

Krogebakke 4 ApS

Nordre Strandvej 197
3140 Ålgårde

CVR-nr. 30 56 66 29

Årsrapport for 2016
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2017



Klaus Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 10 |
| Balance 31. december 2016 | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Krogebakke 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabets aktiver er solgt og egenkapitalen er tabt. På baggrund heraf aflægges årsrapporten efter realisationsprincippet. Regnskabspraksis er ændret.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ålsgårde, den 16. juni 2017

Direktion



Klaus Rasmussen
direktør



Anker Ernst Kreiels Ekelund
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Krogebakke 4 ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Krogebakke 4 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Den beløbsmæssige virkning af praksisændringen er indarbejdet i årets resultatopgørelse, hvilket er i strid med årsregnskabslovens § 51, der foreskriver, at praksisændringen skal indregnes direkte på egenkapitalen primo.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at ledelsen har valgt at aflægge regnskabet efter realisationsprincippet, da selskabet ikke vil være i stand til at indfri væsentlige lån samt anden gæld. Den anvendte regnskabspraksis er som følge heraf ændret og regnskabet aflægges efter realisationsprincippet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Helsingør, den 16. juni 2017

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70



Jan Vibe-Hastrup
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Krogebakke 4 ApS
Nordre Strandvej 197
3140 Ålgårde

CVR-nr.: 30 56 66 29

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Klaus Rasmussen, direktør
Anker Ernst Kreiels Ekelund, direktør

Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling af selskabets faste ejendom samt byggeri.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.952.304, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 9.378.561.

Selskabet har tabt anpartskapitalen, og ledelsen er i den forbindelse opmærksom på bestemmelserne i selskabslovens § 119.

Ledelsen har i konsekvens af den økonomiske situation besluttet at opgive planerne om nybyggeri af 4 kædehuse. Selskabet har derfor afhændet sine aktiver og aktiviteterne er ophørt.

På baggrund heraf har ledelsen besluttet af aflægge regnskabet efter realisationsprincippet heraf er anvendt regnskabspraksis ændret til brug af nettorealiseringsværdier.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Krogebakke 4 ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet. Indregning og måling af selskabets aktiver og passiver er ændret til brug af nettorealisationsværdier.

Som følge af baggrunden for den ændrende regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene og den akkumulerende virkning af ændringen indgår i årets resultat.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets materielle anlægsaktiver er afhændet. Tabet er indregnet i resultatopgørelsen under årets af- og nedskrivninger.

Renter af kapital, der er lånt til at finansiere grunde og bygninger under opførelse indregnes i kostprisen af dette aktiv.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Andre eksterne omkostninger | | -118.110 | -114.194 |
| Bruttoresultat | | -118.110 | -114.194 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | -118.110 | -114.194 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | -1.833.371 | -3.150.556 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | -1.951.481 | -3.264.750 |
| Resultat før finansielle poster | | -1.951.481 | -3.264.750 |
| Finansielle omkostninger | | -823 | -8.164 |
| Resultat før skat | | -1.952.304 | -3.272.914 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -1.952.304 | -3.272.914 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -1.952.304 | -3.272.914 |
| | | -1.952.304 | -3.272.914 |

Balance 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------|-------------|-----------------|-------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 0 | 7.200.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>7.200.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>0</u> | <u>7.200.000</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>0</u></u> | <u><u>7.200.000</u></u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | <u>-9.503.561</u> | <u>-7.551.257</u> |
| Egenkapital | 4 | <u>-9.378.561</u> | <u>-7.426.257</u> |
| Ansvarlig lånekapital | | 0 | 4.000.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>0</u> | <u>2.244.827</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | <u>0</u> | <u>6.244.827</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5 | 4.000.000 | 354.549 |
| Banker | | 0 | 4.270.109 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 | 25.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.938.645 | 2.938.645 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.061.963 | 785.127 |
| Anden gæld | | <u>1.357.953</u> | <u>8.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>9.378.561</u> | <u>8.381.430</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>9.378.561</u> | <u>14.626.257</u> |
| Passiver i alt | | <u>0</u> | <u>7.200.000</u> |
| Usikkerhed om fortsat drift (going concern) | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen har vurderet at selskabet ikke kan opfylde forudsætningen om fortsat drift. Regnskabet aflægges således efter realisationsprincippet.

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Nedskrivninger materielle anlægsaktiver | 0 | 3.150.556 |
| Gevinst og tab ved afhændelse | <u>1.833.371</u> | <u>0</u> |
| | <u>1.833.371</u> | <u>3.150.556</u> |
| der fordeler sig således: | | |
| Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver | 1.833.371 | 0 |
| Bygninger | <u>0</u> | <u>3.150.556</u> |
| | <u>1.833.371</u> | <u>3.150.556</u> |

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|---|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2016 | 13.524.945 |
| Tilgang i årets løb | 472.807 |
| Afgang i årets løb | <u>-13.997.752</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>0</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2016 | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2016 | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 6.670.501 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-6.670.501</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | <u>0</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u><u>0</u></u> |
| Renteomkostninger indregnet i kostprisen | <u>4.516.323</u> |

Grunde og bygninger under opførelse omfatter ejendommen Krogebakken 4, 3140 Ålsgårde. Byggegrunden er solgt i regnskabsåret.

Noter

4 Egenkapital

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 125.000 | -7.551.257 | -7.426.257 |
| Årets resultat | 0 | -1.952.304 | -1.952.304 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 125.000 | -9.503.561 | -9.378.561 |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2016 | Gæld 31. december 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Ansvarlig lånekapital | 4.000.000 | 4.000.000 | 4.000.000 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.599.376 | 0 | 0 | 0 |
| | 6.599.376 | 4.000.000 | 4.000.000 | 0 |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.