

# **Katrinelund A/S**

**Havneparken 14B, 3. sal  
7100 Vejle**

**CVR-nr. 30 69 26 91**

**Årsrapport for 2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. juni 2019

---

Erik Svanvig  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019	8
Balance 30. april 2019	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Katrinelund A/S.

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. april 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2019

### **Direktion**

Morten Hansen  
direktør

### **Bestyrelse**

Lotte Preisler

Morten Hansen

Erik Svanvig

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Katrinelund A/S***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Katrinelund A/S for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vores 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.
- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Trekantområdet, den 26. juni 2019

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30224

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Katrinelund A/S  
Havneparken 14B, 3. sal  
7100 Vejle

CVR-nr.: 30 69 26 91

Regnskabsperiode: 1. maj 2018 - 30. april 2019

Hjemsted: Vejle

### Bestyrelse

Lotte Preisler  
Morten Hansen  
Erik Svanvig

### Direktion

Morten Hansen, direktør

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Katrinelund A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

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 regnskabspost nedenfor.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **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, således forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2018 - 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-317.280</b>	<b>-158.750</b>
Finansielle indtægter	2	0	10.192
Finansielle omkostninger	3	<u>-429.646</u>	<u>-207.440</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-746.926</b>	<b>-355.998</b>
Skat af årets resultat	4	<u>164.321</u>	<u>78.233</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-582.605</u></b>	<b><u>-277.765</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-582.605</u>	<u>-277.765</u>
		<b><u>-582.605</u></b>	<b><u>-277.765</u></b>

## Balance 30. april 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Materielle anlægsaktiver under udførelse		<u>35.180.441</u>	<u>17.482.612</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>35.180.441</b></u>	<u><b>17.482.612</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>35.180.441</b></u>	<u><b>17.482.612</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	151.575
Andre tilgodehavender		543.965	65.352
Udskudt skatteaktiv		5.198	4.620
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>163.743</u>	<u>74.075</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>712.906</b></u>	<u><b>295.622</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>712.906</b></u>	<u><b>295.622</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>35.893.347</b></u>	<u><b>17.778.234</b></u>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>-844.009</u>	<u>-261.404</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>1.155.991</u></b>	<b><u>1.738.596</u></b>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>5.339.120</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.339.120</u></b>
Kreditinstitutter	7	14.724.513	6.430.155
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.926.442	185.261
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.713.279	4.070.333
Selskabsskat		0	462
Anden gæld		<u>5.373.122</u>	<u>14.307</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>34.737.356</u></b>	<b><u>10.700.518</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>34.737.356</u></b>	<b><u>16.039.638</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>35.893.347</u></b>	<b><u>17.778.234</u></b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter m.v.	8		

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at forestå udstykning samt projektudvikling, herunder køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>10.192</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.192</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Tab ved salg af finansielle aktiver	0	454
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	142.946	70.333
Andre finansielle omkostninger	<u>286.700</u>	<u>136.653</u>
	<b><u>429.646</u></b>	<b><u>207.440</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-163.743	-73.613
Årets udskudte skat	<u>-578</u>	<u>-4.620</u>
	<b><u>-164.321</u></b>	<b><u>-78.233</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. maj 2018	17.482.612
Tilgang i årets løb	17.697.829
Kostpris 30. april 2019	35.180.441
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2019</b>	<b>35.180.441</b>

### 6 Egenkapital

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	2.000.000	-261.404	1.738.596
Årets resultat	0	-582.605	-582.605
<b>Egenkapital 30. april 2019</b>	<b>2.000.000</b>	<b>-844.009</b>	<b>1.155.991</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	5.339.120
Langfristet del	0	5.339.120
Øvrig kortfristet anden gæld	5.373.122	14.307
Kortfristet del	5.373.122	14.307
	<b>5.373.122</b>	<b>5.353.427</b>

## **Noter**

### **8 Eventualposter m.v.**

#### **Andre eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten af Omnia Invest A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medfører at selskabets hæftelse udgør et større beløb.